

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 55/2022/DS-PT

Ngày: 08 - 3 - 2022

V/v “Tranh chấp liên quan đến yêu
cầu tuyên bố văn bản công chứng
vô hiệu, đòi lại tài sản là QSHN,
QSDĐ và yêu cầu bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng do tài sản bị
xâm phạm”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tự

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Trần Viết Tuấn
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 167/2021/TLPT-DS ngày 26
tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công
chứng vô hiệu, đòi lại tài sản là QSHN, QSDĐ và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài
hợp đồng do tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15-01-2021 của Tòa án
nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
1085a/2022/QĐ-PT ngày 25 - 02 - 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mậu S, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà 128
đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành L - Công chứng viên, thuộc Phòng công chứng
số Y tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: Số 26 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi
(địa chỉ trụ sở cũ: Số 73 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi); địa chỉ nơi cư trú:
Số 30 đường T1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Ông Nguyễn Mậu H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 166/51/25, đường P1, phường Y1, quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

3.2. Cụ Lê Thị C; địa chỉ: Số 166/51/25, đường P1, phường Y1, quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 và cụ C: Ông Nguyễn Mậu Đ, sinh năm: 1966, địa chỉ: Thôn T2, xã Đ1, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi và ông Nguyễn Mậu Ng, sinh năm: 1959, địa chỉ: số 296/13 đường L, phường T3, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk (ông Đ có mặt, ông Ng có đơn xét xử vắng mặt);

3.3. Bà Nguyễn Thị Ng1, sinh năm 1979, có mặt;

3.4. Anh Nguyễn Mậu Tùng L2, sinh ngày 26-5- 2002, vắng mặt;

3.5. Chị Nguyễn Mậu Thúy H2, sinh ngày 11-10-2004, có mặt;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 128 đường T, tổ 2, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nguyễn Mậu S và bà Nguyễn Thị Ng1 là người đại diện hợp pháp cho chị H2, có mặt;

3.6. Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: Số 26 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ trụ sở cũ: Số 73 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi). Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung Tiếp, Phó Trưởng phòng phụ trách, vắng mặt;

3.7. Ủy ban nhân dân thành phố Q; địa chỉ trụ sở: Số 48 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Hoàng Việt Ph, chức vụ: Chủ tịch, vắng mặt;

3.8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ trụ sở: Số 163 H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H3, chức vụ: Giám đốc, vắng mặt;

3.9. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Q; địa chỉ: Số 135, đường T4, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt;

2.10. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Mậu V (chết năm 2019), gồm:

Cụ Lê Thị C, sinh năm 1934; ông Nguyễn Mậu H1, sinh năm 1970; ông Nguyễn Mậu M1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 285 đường Y3, phường T5, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; ông Nguyễn Mậu Ng; bà Nguyễn Thị Hồng Th1, sinh năm 1963; địa chỉ: số 180/15/3 đường P1, phường Y1, quận Y2, thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Mậu Đ; ông Nguyễn Mậu S; bà Nguyễn Thị Thuận Th2, sinh năm 1978; địa

chỉ: số 22 đường P3, phường P4, thành phố P5, tỉnh Ninh Thuận: (Ông H1, ông Đ, ông S có mặt, ông Nguyễn Mậu Ng có đơn xét xử vắng mặt; còn lại vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Ng, ông Nguyễn Mậu Đ, cụ Lê Thị C: Luật sư Đặng T6, Công ty Luật TNHH MTV Đ3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người kháng cáo: Cụ Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Mậu Ng, ông Nguyễn Mậu Đ, ông Nguyễn Mậu S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn; đồng thời, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Mậu V thể hiện:

Nguồn gốc căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, diện tích 91,05m² tọa lạc tại tổ 2, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do cha mẹ là cụ Nguyễn Mậu V và cụ Lê Thị C tạo lập năm 1968; ngày 01/11/2006 được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho cụ V, cụ C. Ngày 09/09/2011 cụ V, cụ C lập di chúc cho ông ngôi nhà gắn liền với thửa đất trên, được UBND phường C1 chứng thực ngày 12/9/2011 và ông có nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ đến khi qua đời. Sau khi được cha mẹ cho nhà, đất; ngôi nhà cha mẹ xây dựng trước đó đã xuống cấp, nên vợ chồng ông đã sửa chữa, xây dựng lại nhà để ở thành nhà 02 tầng (một tầng trệt, một tầng lầu) và làm chỗ kinh doanh buôn bán cháo vịt hàng ngày, tạo thu nhập cho vợ chồng ông. Ngày 03/5/2013, cha mẹ ông lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 34 cho em trai ông là Nguyễn Mậu H1, được ông Nguyễn Thành L Công chứng viên, Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi chứng thực, khi trên đất có ngôi nhà vợ chồng ông xây dựng nên việc chứng thực là trái pháp luật, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Ngày 04/3/2013, cha mẹ ông có đơn xin hủy bỏ bản di chúc đã lập cho ông ngày 09/09/2011. Ngày 08/10/2015, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi- Chi nhánh thành phố Q xác nhận nội dung chỉnh lý biến động thửa đất số 34 sang cho ông H1. Ngày 15/12/2015, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Mậu H1. Sau khi ông có đơn khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; ông Nguyễn Thành L Công chứng viên đã chỉnh sửa Hợp đồng và năm sinh của cụ V, đóng dấu vào chỗ cải sửa. Tuy nhiên, việc cải sửa này được thực hiện sau khi hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất đã được sang tên trước bạ cho ông Nguyễn Mậu H1 nên không có giá trị. Hợp đồng tặng cho được chứng thực trước ngày hủy di chúc, không có người làm chứng, không có ý kiến của vợ chồng ông và hai con ông.

Đối với ngôi nhà cấp 4 cha mẹ đã xây dựng trên thửa đất số 34, đường T, phường C1, thành phố Q trước đây có diện tích chỉ 36m², xây về phía Bắc giáp mặt tiền đường T. Thời gian ở cùng cha mẹ, ông có sửa chữa nhỏ một số hạng mục ngôi nhà để kinh doanh bán cháo vịt cùng cha mẹ (sửa chữa lại ống thoát nước, năm 2003 ông xây dựng tấm đan, lát gạch lại căn nhà cũ). Sau khi cha mẹ lập di chúc cho ông nhà đất, cuối năm 2011 đến 2012 ông sửa chữa, xây dựng lại căn nhà, cụ thể: Căn nhà số 128 cụ V, cụ C xây dựng trước đây hiện nay chỉ còn 5% giá trị trong ngôi nhà cấp 3 (móng và 4m tường phía Tây, 04m phía Đông, cầu thang gỗ); phần còn lại của ngôi nhà cấp 3 ông sửa chữa, xây dựng mới toàn bộ chiếm 95% giá trị ngôi nhà. Căn nhà cấp 4 tiếp giáp phía sau nhà cấp 3 và công trình phụ chuồng heo ông xây mới hoàn toàn, chiếm 100% giá trị nên đất trống phía sau không còn. Cụ thể việc sửa chữa, xây mới toàn bộ ngôi nhà như sau: Móng đá, tường gạch sơn nước, tường phía Tây, phía Đông, móng phía Nam và phía Bắc của căn nhà cũ ông đã tháo dỡ, để xây dựng mới cao lên; nhà phía trước cấp 03 đổ mê, đổ đất nâng nền nhà và lát gạch men; tầng trên phân ra làm 3 phòng, một phòng thờ và hai phòng ở; trần phía trên có đà gỗ và đóng la phong nhựa, toàn bộ căn nhà mái đều lợp tôn. Toàn bộ hiện trạng tài sản gắn liền với đất đúng như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã mô tả. Ông đã nhận và đồng ý với kết quả định giá về giá trị toàn bộ căn nhà và kết quả định giá quyền sử dụng đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 11/12/2020. Khi sửa chữa, xây dựng mới ngôi nhà 128 T như hiện nay ông không xin phép, không được cấp Giấy phép xây dựng và cũng không có bản vẽ thiết kế. Nguồn tiền làm nhà do vợ chồng tự tiết kiệm, chi phí toàn bộ căn nhà bao nhiêu ông không nhớ. Tại thời điểm xây dựng căn nhà cấp 3 như hiện nay thì cụ V, cụ C vẫn đang ở với ông tại căn nhà này (phía trước xây dựng nên che lều phía sau để ở). Đến năm 2013 thì cụ V, cụ C vào Thành phố Hồ Chí Minh ở với ông H1, căn nhà trên khóa cửa, vợ con ông thuê nhà chỗ khác để ở và buôn bán. Năm 2015, sau khi ông vào Thành phố Hồ Chí Minh thăm cụ V về thì ông phá khóa nhà 128 T để ở cùng vợ con bán cháo vịt đến nay. Hai Giấy xác nhận của thợ làm nhà là ông Nguyễn Thành Phương, ông Trịnh Công S cùng ngày 20/7/2015 đã được sửa chữa về thời điểm làm nhà, sửa nhà từ năm 2003 thành năm 2012, việc này ông không biết, ông S và ông Phương giữ giấy này nên ông không giao nộp được.

Trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông H1 hoặc ngược lại có căn cứ tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, thì đối với giá trị vật kiến trúc mà ông sửa chữa, xây dựng tại căn nhà số 128 đường T, vợ chồng ông không có yêu cầu gì. Về nhà vợ chồng ông xây dựng thì vợ chồng ông vẫn cứ ở và thờ ông bà, không thống nhất trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông H1 nếu yêu cầu của ông H1 được chấp nhận. Mặt khác, khi còn sống cha ông (Nguyễn Mậu V) đã có ý nguyện bằng miệng là nhà, đất này làm nhà thờ cho cháu đích tôn là con ruột của ông tên Nguyễn Mậu

Tùng L2. Vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 03/5/2013 nếu bị vô hiệu.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố văn bản công chứng 1530, quyển số 05/TP/CC–SCC/HĐGD do ông Nguyễn Thành L - Trưởng Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 03/5/2013 vô hiệu. Ông xác định người ông khởi kiện là ông Nguyễn Thành L là Công chứng viên chứ không phải là Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi. Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q sang tên cho ông Nguyễn Mậu H1 ngày 08-10-2015 tại GCNQSDĐ số AE 216974, đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CC 290083 đối với thửa đất số 34, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Mậu H1 ngày 15/12/2015.

Đối với khởi kiện yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Mậu H1, yêu cầu ông phải trả cho ông H1 tài sản là ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q và yêu cầu ông bồi thường thiệt hại do chiếm giữ trái phép nhà, đất trên với số tiền là 128.000.000 đồng là không có căn cứ, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện này của ông H1.

2. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung văn bản ngày 08/03/2016 và trình bày của ông Nguyễn Thành L thể hiện:

Việc khởi kiện cá nhân ông là bị đơn trong vụ án là không đúng đối tượng, vì ông là Công chứng viên của Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi. Xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án dân sự liên quan đến công chứng của Công chứng viên, không phải là Công chứng viên mà là tổ chức hành nghề công chứng, nơi Công chứng viên đó làm việc tức là Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi là bị đơn mới đúng theo quy định tại Điều 19, 34, 35 Luật Công chứng. Theo quy định tại Điều 52 Luật Công chứng thì ông Nguyễn Mậu S không thuộc trường hợp được quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 1530, quyển số 5 ngày 03/5/2015 của Phòng công chứng là đúng pháp luật; không có căn cứ nào để cho rằng xâm phạm đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Nguyễn Mậu S. Hợp đồng tặng cho này không liên quan gì đến ông S, vì quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông S. Việc ghi “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” là tên gọi của GCNQSDĐ hiện nay. Tuy nhiên, trong hồ sơ thì tên gọi của Giấy chứng nhận là “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Đây là lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng khi đánh máy, lỗi này không phải vi phạm pháp luật và đã được Công chứng viên sửa lại theo đúng quy định tại Điều 50 của Luật Công chứng về lỗi kỹ thuật trong văn bản công chứng. Như vậy, điều kiện để Tòa án tuyên bố văn bản

công chứng vô hiệu là không có, đề nghị Tòa án xác định Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi là người tham gia tố tụng dân sự trong vụ án và trả đơn khởi kiện cho ông Nguyễn Mậu S theo Điều 168 Bộ luật Dân sự hoặc tuyên bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông S.

3. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của ông Nguyễn Mậu H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập; đồng thời, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Mậu V thể hiện:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Mậu V và cụ Lê Thị C có tạo lập được căn nhà 2 tầng, gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01 vào năm 1971, tại tổ 2 phường C1, thành phố Q (nhà số 128 đường T) đã được cấp GCNQSDĐ số AE 216974 do UBND thành phố Q cấp ngày 01/11/2006. Ngày 09/9/2011, cha mẹ ông lập di chúc cho ông S nhà, đất trên để ở kinh doanh buôn bán, với điều kiện ông S có trách nhiệm chăm sóc cha mẹ đến hết đời và thờ cúng ông bà sau này, được các anh em ông đồng tình. Tuy nhiên, sau khi lập di chúc xong, vợ chồng ông S bất hiếu, sống tệ bạc với cha mẹ nên cha mẹ đã họp các con lại và ngày 03/5/2013 cha mẹ lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 34 được công chứng, chứng thực sang cho ông và hủy di chúc đã lập đối với ông S. Sau khi được cha mẹ tặng cho nhà đất, ông có sửa chữa lại nhà, sơn tường, bắt hệ thống điện, cụ thể từng chi tiết thì không nhớ và có mua 01 tủ lạnh và 01 máy giặt (hiệu gì không nhớ) để tại căn nhà số 128 đường T và hiện nay vợ chồng ông S đang sử dụng, nhưng ông không có yêu cầu giải quyết những tài sản này. Ngày 08/10/2015, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 4, sang tên thửa đất số 34 cho ông. Ngày 15/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên cho ông. Ngày 25/7/2014, ông đã lập Hợp đồng thuê nhà và đất ở dự kiến ngày 05/8/2014 sẽ bàn giao nhà cho bên thuê, nhưng Hợp đồng thuê nhà không thực hiện được do ông S không giao nhà, gây thiệt hại cho ông không thu được tiền từ việc cho thuê nhà mỗi tháng 4.000.000 đồng. Ông đã trả lại cho bên thuê tiền cọc 20.000.000 đồng, bên thuê nhà không còn quyền lợi gì liên quan đến Hợp đồng cho thuê nhà và cũng không khiếu nại thắc mắc gì.

Theo ông tính từ năm 2003 trở về trước, thì ông S có sửa chữa những hạng mục của căn nhà gồm: Đập toàn bộ tường phía Bắc để lắp cửa sắt; đổ lại tấm đan trần nhà phía trước; lát gạch men toàn bộ nền nhà; sơn lại tường nhưng không thay đổi về kết cấu đến khi cha mẹ cho ông nhà đất là 10 năm giá trị khấu hao còn lại không đáng kể. Từ khi cha mẹ lập di chúc ngày 09/9/2011 cho ông S tài sản, đến ngày 05/5/2013 cha mẹ làm đơn xin hủy di chúc đối với ông S tại UBND phường C1, thì trong giai đoạn này ông S không có sửa chữa gì thêm đối với căn nhà và đất tại 128 T. Sau khi gia đình ông S ra ở riêng được một thời gian, ngày 30/7/2014 ông S phá

khóa vào nhà, ông có nghe tin bà con và những người ở gần nói ông S có sửa chữa, xây dựng nhà. Ngày 18/3/2016, ông và ông Nguyễn Mậu Đ có làm đơn khiếu nại gửi các cơ quan phản ánh việc xây dựng nhà trái phép của ông S. Giá trị những phần ông S sửa chữa cụ thể từng hạng mục là bao nhiêu tiền và chiếm bao nhiêu phần trăm giá trị căn nhà thì ông không xác định được, nhưng phần sửa chữa này của ông S có giá trị rất thấp so với giá trị căn nhà. Ông S đã sử dụng ngôi nhà này để buôn bán phát sinh lợi nhuận nên không thiệt hại, mà còn được hưởng lợi 10 năm nay. Đối với Giấy xác nhận của ông Nguyễn Thành Phương, ông Trịnh Công S do ông S cung cấp đã bị sửa chữa thời điểm làm nhà từ 2003 thành 2012 là chứng cứ không hợp pháp. Ông chỉ trình bày ý kiến nêu trên chứ không yêu cầu giải quyết, giám định việc sửa chữa số 2003 thành số 2012 tại hai Giấy xác nhận.

Ông và các anh em của ông đã nghe Tòa án giải thích pháp luật, nhưng ông không yêu cầu trung cầu giám định liên quan đến việc ông S sửa chữa, xây mới ngôi nhà 128 T như trình bày của ông S. Đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu các bên cung cấp tại hồ sơ để giải quyết vụ án dứt điểm. Ông đồng ý trả lại phần ông S sửa chữa căn nhà bằng giá trị và hỗ trợ cho vợ chồng ông S số tiền 100.000.000 đồng theo như Biên bản hòa giải tại UBND phường C1 ngày 8/8/2014 để ông S trả nhà, đất cho ông.

Ông không đồng ý đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì nhà, đất của cha mẹ khi còn sống đã tặng cho ông; di chúc lập ngày 09/9/2011 đã bị hủy bỏ. Nếu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34 được chứng thực vào ngày 03/5/2013 là vô hiệu, thì ông, mẹ và các anh em của ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, ông khẳng định Hợp đồng tặng cho là có hiệu lực pháp luật.

Nay ông khởi kiện yêu cầu độc lập, yêu cầu ông Nguyễn Mậu S phải trả cho ông tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q và nhà ở gắn liền với thửa đất này (số nhà 128 đường T) đúng như ý chí của cha mẹ ông và yêu cầu ông Nguyễn Mậu S bồi thường thiệt hại do chiếm giữ nhà, đất trái phép từ ngày 30/7/2014 đến ngày 03/04/2017 với số tiền là 128.000.000 đồng (4.000.000 đồng/tháng x 32 tháng = 128.000.000 đồng). Ông yêu cầu ông S trả nhà, đất bằng hiện vật, không đồng ý trả bằng giá trị, đó cũng là ý chí của cha mẹ và các anh em của ông. Đối với di chúc của cụ Nguyễn Mậu V đề ngày 23-6-2015, nội dung di chúc cụ V cũng để lại di sản cho ông, cùng mục đích chứng minh cho yêu cầu khởi kiện độc lập của ông. Ông không có yêu cầu chia thừa kế đối với di chúc của cụ V đề ngày 23-6-2015.

4. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi trình bày thể hiện:

Ngày 03/5/2013, ông Nguyễn Mậu H1 có Phiếu yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho đối với tài sản do cụ Nguyễn Mậu V và cụ Lê Thị C đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, tại tổ 2, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nguyễn Thành L Công chứng viên Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi đã tiến hành các thủ tục theo quy định để công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng được quy định tại Điều 36 Luật Công chứng.

5. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung văn ngày 11/4/2017 ngày 15/12/2015 và trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị C và người đại diện theo ủy quyền cho cụ C thể hiện:

Bà thống nhất với toàn bộ nội dung khởi kiện yêu cầu độc lập của con bà là Nguyễn Mậu H1. Ban đầu vợ chồng bà lập di chúc ngày 09/9/2011 cho ông S nhà, đất và được UBND phường C1 chứng thực. Nhưng sau khi lập di chúc, cụ V bệnh nặng, ông S thiếu trách nhiệm không lo cho cha mẹ, không quan tâm chăm sóc gì sức khỏe cho bố mẹ và sống với bố mẹ không ra gì. Vì vậy, ông, bà hủy bỏ di chúc đã lập ngày 09/9/2011. Ngày 02/5/2013 tổ chức cuộc họp gia đình tại số 128 đường T, thành phố Q để bàn bạc thống nhất vợ chồng ông, bà tặng cho toàn bộ tài sản nhà và đất cho Nguyễn Mậu H1 để Hòa được sử dụng hợp pháp như kinh doanh, buôn bán, cho thuê có thêm thu nhập phụng dưỡng chăm lo cho bố mẹ đã ngoài 80 tuổi hay ốm đau. Các con của ông, bà đều thống nhất, chỉ có ông S không hợp. Khi gọi điện hỏi ý kiến thì Sơn thống nhất theo ý kiến cha mẹ. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/05/2013 do chưa làm quyền sở hữu nhà, do vậy Công chứng viên chỉ chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này, Sơn và gia đình vợ con đã ra ở riêng. Việc ông S khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông Nguyễn Mậu H1 ký ngày 03/05/2013, số 1530, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Nguyễn Thành L công chứng là không có cơ sở. Vì thực tế, Sơn có sửa chữa nhỏ vào năm 2003 mục đích kinh doanh bán cháo vịt cùng ông, bà. Sau 10 năm giá trị khấu hao còn lại không đáng kể. Trước khi ông S sửa chữa và khi vợ chồng bà lập di chúc cho ông S thì ngôi nhà ông bà đã làm là nhà 2 tầng, chứ không phải nhà cấp 4 như ông S trình bày. Việc khởi kiện của ông S là hoàn toàn không có căn cứ, không có bất cứ giấy tờ gì để chứng minh ngôi nhà và đất là tài sản của ông S. Đề nghị Tòa án trả hồ sơ lại cho ông S, buộc vợ chồng ông S phải giao trả ngay lại ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 1, phường C1, thành phố Q là tài sản hợp pháp do vợ chồng bà tạo lập cho con trai út là Nguyễn Mậu H1 theo ý chí nguyện vọng của ông bà.

6. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Mậu V là ông Nguyễn Mậu Đ, bà Lê Thị C,

ông Nguyễn Mậu M1, ông Nguyễn Mậu Ng, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, bà Nguyễn Thị Thuận Th2 thể hiện:

Các ông, bà thống nhất như nội dung ông Nguyễn Mậu H1 đã khởi kiện yêu cầu độc lập là đúng. Vợ chồng ông S sống bất hiếu với cha mẹ, nên cha mẹ mới thống nhất hủy di chúc đã lập đối với ông S để tặng cho ông H1 nhà, đất số 128 T. Từ năm 2013, thời điểm cha mẹ lập Hợp đồng tặng cho ông H1 nhà, đất đến nay, ông S khởi kiện cố tình đưa ra lý do ngôi nhà trên đất vợ chồng ông xây dựng nhằm kéo dài việc giải quyết vụ án, nhằm sử dụng ngôi nhà bất hợp pháp để kinh doanh buôn bán thu lợi nhuận cho riêng gia đình ông S. Ông S không trả nhà, đất cho em trai là ông Nguyễn Mậu H1, trong khi ông H1 là người đang trực tiếp nuôi dưỡng chăm sóc cha mẹ. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mậu S. Ông S không có quyền khởi kiện và đề nghị Tòa án chấp nhận khởi kiện yêu cầu độc lập của ông H1, buộc ông S giao trả nhà, đất cho ông H1. Đó cũng là ý nguyện cuối cùng của cha, mẹ vì ông H1 là người trực tiếp chăm sóc cụ V, cụ C lúc tuổi già, sức yếu từ tháng 3/2013 đến khi cụ V chết năm 2019 và hiện nay mẹ các ông, bà là cụ C vẫn do ông H1 đang chăm sóc, nuôi dưỡng.

7. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nội dung Văn bản ngày 15/8/2017 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Q thể hiện:

Ngày 01/11/2006, cụ Nguyễn Mậu V và cụ Lê Thị C được UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số AE 216974, sổ vào sổ H01060 tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, diện tích 91,05m², mục đích sử dụng đất ODT. Ngày 08/10/2015 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 4 GCNQSDĐ số AE 216974, sổ vào sổ H01060 ngày 01/11/2006 với nội dung “*Tặng cho ông Nguyễn Mậu H1, CMND số 024691679 địa chỉ tại phường Y1, quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 00418*”. Ngày 15/12/2015, ông Nguyễn Mậu H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp đổi GCNQSDĐ số CC 290083, sổ vào sổ CS 06847, tại thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính 01, đo vẽ năm 1993, phường C1, diện tích 91,1m², mục đích sử dụng đất đất ODT. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

8. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q thể hiện:

Nguyên thửa đất số 34, diện tích 91,05m², tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q được UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Mậu V và cụ Lê Thị C ngày 01/11/2006. Ngày 03/5/2013, cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mậu H1 thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, diện tích 91.05m², phường C1, thành phố Q. Hợp đồng được Phòng công

chứng số Y Quảng Ngãi chứng nhận ngày 03/5/2013, số công chứng 1530, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 26/6/2015, ông Nguyễn Mậu H1 nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả hồ sơ một cửa, thuộc UBND thành phố Q. Ngày 08/10/2015 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q ký chính lý trang 4 GCNQSDĐ “*Tặng cho ông Nguyễn Mậu H1, CMND số 024691679, phường Y1, quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh, theo hồ sơ số 004181 TC*”. Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mậu H1 là đảm bảo quy định pháp luật.

9. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung văn bản ngày 08/01/2018 và trình bày của người đại diện theo ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thể hiện:

Ngày 23/9/2015 ông Nguyễn Mậu H1 nộp hồ sơ cấp đổi quyền sử dụng đất. Ngày 11/11/2015 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q thẩm định hồ sơ đủ điều kiện cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Mậu H1 và có Tờ trình số 7123/TTr-CNTPQN về việc cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Mậu H1. Ngày 15/12/2015 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Mậu H1 thửa đất số 34, tờ bản đồ địa chính 01, diện tích 91.1m², tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q là đảm bảo theo quy định pháp luật.

10. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ng1, anh Nguyễn Mậu Tùng L2, chị Nguyễn Mậu Thúy H2 thể hiện:

Thống nhất như lời khai của ông Nguyễn Mậu S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229; Điều 235; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015. Điều 9; Điều 10; Điều 49; Điều 50; Điều 105; Điều 106; Điều 129 Luật Đất đai năm 2003. Khoản 2, khoản 4 Điều 95; Điều 96; Điều 97; Điều 100; Điều 166; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Điều 465; Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Khoản 3, khoản 6 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mậu S về việc:

- Tuyên bố văn bản công chứng số 1530, quyền số 05/TP/CC–SCC/HĐGD, do ông Nguyễn Thành L - Trưởng phòng Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Mậu V, bà Lê Thị C và ông Nguyễn Mậu H1 ngày 03/5/2013 vô hiệu.

- Hủy đăng ký biến động ngày 08-10-2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 216974, số vào sổ H01060 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Mậu V và bà Lê Thị C ngày 01/11/2006;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 290083, số vào sổ CS06847 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Mậu H1 ngày 15/12/2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Mậu H1. Buộc ông Nguyễn Mậu S phải trả cho ông Nguyễn Mậu H1 quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và ngôi nhà, vật kiến trúc gắn liền với thửa đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q đăng ký biến động cho ông Nguyễn Mậu H1 ngày 08-10-2015 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 216974, số vào sổ H01060 (do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Mậu V và bà Lê Thị C ngày 01/11/2006 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/5/2013) và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 290083, số vào sổ CS06847 cho ông Nguyễn Mậu H1 ngày 15/12/2015.

- Buộc ông Nguyễn Mậu H1 phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị phần sửa chữa, xây dựng lại ngôi nhà, vật kiến trúc trên đất cho ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Ng1 với số tiền là 209.836.500 đồng (Hai trăm lẻ chín triệu, tám trăm ba mươi sáu ngàn, năm trăm đồng).

- Ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Ng1 và hai con là Nguyễn Mậu Tùng L2, Nguyễn Mậu Thúy H2 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng tại nhà, đất thuộc thửa đất 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 15/01/2021).

Hết thời hạn lưu cư, buộc ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Ng1 và hai con là Nguyễn Mậu Tùng L2, Nguyễn Mậu Thúy H2 phải thu dọn đồ đạc, dịch chuyển tài sản ra khỏi ngôi nhà gắn liền với thửa đất nêu trên để giao lại tài sản cho ông Nguyễn Mậu H1.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Mậu H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Mậu S

phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho ông với số tiền là 128.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phân chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/02/2021, ông Nguyễn Mậu S kháng cáo.

Ngày 17/02/2021, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Mậu Ng kháng cáo.

Ngày 18/02/2021, cụ Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1 kháng cáo.

Ngày 19/02/2021, ông Nguyễn Mậu Đ kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Mậu S trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Đ trình bày giữ nguyên đơn kháng cáo.

Ông Nguyễn Mậu S trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng cụ V, cụ C với ông H1 ngày 03/5/2013 cả nhà và tài sản trên đất của vợ chồng ông là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi và ích hợp pháp của ông. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông và bác yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Luật sư Đặng T6 trình bày: Việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu của ông S là đã hết thời hiệu theo quy định pháp luật. Việc cụ V, cụ C lập Hợp đồng tặng cho ông H1 là đúng pháp luật và hiện nay ông H1 đã được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan buộc ông S trả lại 128 triệu và bác kháng cáo của ông S. Các đương sự được ông Tiến bảo vệ thống nhất lời trình bày của ông Tiến

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Mậu Ng, bà Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Đ là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, diện tích 91,05m² đất tại tổ 02, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C đã được UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số AE216974, số vào sổ H01060 ngày 01/11/2006 cho cụ V, cụ C. Theo Điều 662 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì vợ chồng cụ V, cụ C có quyền định đoạt tài sản của mình. Ngày 03/5/2013 cụ V, cụ C lập Hợp đồng tặng cho tài sản trên cho ông H1 đã được chứng thực và ông H1 đã được cấp GCNQSDĐ (tài sản này trước đây hai cụ lập di

chức cho ông S, nay hai cụ thay đổi) là có căn cứ. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm các đương sự có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không có chấp nhận kháng cáo trên và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 08/02/2021, ông Nguyễn Mậu S kháng cáo; ngày 17/02/2021, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Mậu Ng kháng cáo; ngày 18/02/2021, cụ Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1 kháng cáo và ngày 19/02/2021, ông Nguyễn Mậu Đ kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Như vậy đơn kháng cáo của ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Mậu Ng, cụ Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Đ là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm bà Nguyễn Thị Hồng Th1 vắng mặt, do vậy đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà Th1; ông Nguyễn Mậu Ng có đơn xét xử vắng mặt, do vậy tiến hành xét xử vắng mặt đối với kháng cáo của ông Ng.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay các đương sự Nguyễn Mậu S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Mậu V thống nhất: Căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, diện tích 91,05m² đất ở đô thị, tọa lạc tại tổ 02, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C và được UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số AE216974, sổ vào sổ H01060 ngày 01/11/2006 cho cụ V, cụ C (bút lục số 29). Như vậy, đây là tài sản chung thuộc quyền sở hữu hợp pháp của cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C. Căn nhà cấp 4 được xây dựng từ trước năm 1975.

[2.2] Ngày 09/9/2011, cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C lập di chúc có nội dung: “... vợ chồng tôi tự nguyện lập di chúc này để lại cho con trai thứ Nguyễn Mậu S được hưởng tài sản trên thửa đất và QSDĐ số H01060 do UBND thành phố Q cấp ngày 01/11/2006... Điều kiện thực hiện hưởng tài sản là phải nuôi dưỡng cha, mẹ từ nay cho đến ngày qua đời. Khi cha mẹ qua đời phải có trách nhiệm chôn cất làm ma, xây mộ, đau ốm phải thuốc thang đưa đến Bệnh viện chữa trị và có trách nhiệm thờ cúng...”. Di chúc có xác nhận của chính quyền địa phương (bút lục số 16,17).

Ngày 03/5/2013 cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C (bên tặng cho-bên A) và ông Nguyễn Mậu H1 (bên được tặng cho-bên B) ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng

đất được Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận tại sổ công chứng 1530, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD, với nội dung: “... Bên A tặng cho bên B quyền sử dụng thửa đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE216974, vào sổ số H01060 do UBND thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 01/11/2006 thuộc quyền sử dụng của bên A, cụ thể: Địa chỉ tổ 02, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích khuôn viên đất: 91,05m²; loại đất: Đất ở đô thị; số tờ bản đồ: 01; số thửa: 34; thời hạn sử dụng: Lâu dài... Lời chứng của Công chứng viên:... Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, diện tích 91,05m², địa chỉ tổ 02, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được giao kết giữa: Bên A - cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C với Bên B - ông Nguyễn Mậu H1. Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của Hợp đồng...” (bút lục số 26 đến 28). Ngày 04/5/2013, cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C ký đơn xin hủy bỏ di chúc lập ngày 09/9/2011 với nội dung: “... Hôm nay vợ chồng tôi trạng thái sức khỏe tốt, tinh thần còn minh mẫn, không bị gò ép bắt buộc, vợ chồng tôi viết đơn này hủy bỏ di chúc lập ngày 09/9/2011” (bút lục số 119).

Theo Điều 664 và Điều 668 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “Vợ, chồng có thể lập di chúc để định đoạt tài sản chung”. “Vợ, chồng có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc chung bất cứ lúc nào...”. Như vậy, di chúc do cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C lập ngày 09/9/2011 chưa có hiệu lực pháp luật và cụ V, cụ C có quyền hủy bỏ di chúc lập ngày 09/9/2013 về việc cho con trai thứ Nguyễn Mậu S được hưởng tài sản trên thửa đất và QSDĐ số H01060 do UBND thành phố Q cấp ngày 01/11/2006. Từ đó, cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C có quyền tặng cho ông Nguyễn Mậu H1 quyền sử dụng thửa đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE216974, vào sổ số H01060 do UBND thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 01/11/2006 là có căn cứ, đúng pháp luật theo Điều 465, Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005. Từ đó, ông Nguyễn Mậu H1 làm thủ tục và được xác nhận chỉnh lý biến động, cấp đổi GCNQSDĐ số CC290083, sổ vào sổ CS06847, thửa đất 34, tờ bản đồ số 01, diện tích 91,1m² tại địa chỉ phường C1, thành phố Q là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Thanh Long (Công chứng viên) trình bày và khẳng định: Việc công chứng tại Hợp đồng số công chứng 1530, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2013 là đúng pháp luật. Mặc dù tại Điều 1 của Hợp đồng có sự sai sót trong lỗi kỹ thuật đánh máy về chữ số năm sinh của cụ V và nội dung “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Tuy nhiên, lỗi này đã được điều chỉnh bằng Văn bản số 268/PCCS1 ngày 20/11/2015 của Phòng công chứng số Y về việc sửa lỗi chính tả trong hợp đồng, do vậy không ảnh hưởng đến quyền và lợi

ích hợp pháp của ông Nguyễn Mậu Sơn và không làm thay đổi nội dung của hợp đồng. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C có nhiều lời khai, đơn tường trình đều thể hiện ý chí là tặng cho ông Nguyễn Mậu H1 được toàn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất số 34 phường C1 và hủy bỏ di chúc lập ngày 09/9/2011 đối với ông Nguyễn Mậu S là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với nội dung Công chứng viên chứng nhận việc cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C tặng cho Nguyễn Mậu H1 quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2.4] Bản giám định số 490/C09-(P5+P3) ngày 02/3/2020 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an kết luận về đối tượng giám định: “Chữ ký, chữ viết cần giám định trên các mẫu ký hiệu A1, A2, A3 so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Mậu V trên các mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M6 do cùng một người ký, viết ra. 02 dấu vân tay in dưới mục “Người lập di chúc” trên mẫu cần giám định ký hiệu A3 đủ yếu tố giám định (ký hiệu từ trái sang phải lần lượt là số 01 và 02), trong đó: Dấu vân tay ký hiệu số 01 với 02 dấu vân tay ở ô ngón trỏ trái trên bản photocopy 02 Tờ khai Chứng minh nhân dân cùng số 210773422 mang tên Nguyễn Mậu V ngày 19/9/1979 và 28/7/2009 gửi giám định là của cùng một người; Dấu vân tay ký hiệu số 02 với 02 dấu vân tay ở ô ngón trỏ phải trên bản photocopy 02 Tờ khai Chứng minh nhân dân cùng số 210773422 mang tên Nguyễn Mậu V ngày 19.9.1979 và 28.7.2009 gửi giám định là của cùng một người” (bút lục số 1021, 1022). Ông Nguyễn Mậu S trình bày và cho rằng những tài liệu, chứng cứ do ông Nguyễn Mậu H1 cung cấp là không phải chữ viết, chữ ký, dấu vân tay của cụ Nguyễn Mậu V. Và cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C khi lập Hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Mậu H1 quyền sử dụng đất và đơn xin hủy di chúc lập ngày 09/9/2011 thì tinh thần cụ V, cụ C không minh mẫn; không có ý kiến của vợ chồng con cái của ông. Hội đồng xét thấy rằng lời trình bày của ông S là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Với nội dung được phân tích tại tiểu mục [2.1] nêu trên thể hiện ngôi nhà của cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C được xây dựng từ trước năm 1975. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Mậu S cho rằng ngôi nhà cũ của cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C đã được ông sửa chữa, xây dựng lại với tỷ lệ 95%; ngoài ra, ông còn xây mới 100% một số công trình phía sau và kèm theo tài liệu, chứng cứ chứng minh. Còn ông Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1 thừa nhận ông Nguyễn Mậu S có sửa chữa ngôi nhà cấp 4 nhưng không xác định được hạng mục sửa chữa chiếm bao nhiêu %. Các bên đương sự đều không yêu cầu cơ quan chuyên môn trưng cầu giám định tỷ lệ phần sửa chữa, xây dựng lại và phần xây dựng cũ còn lại. Các đương sự chỉ đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào lời trình bày và tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngôi nhà của cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C được ông Nguyễn Mậu S sửa

chữa, xây dựng lại với tỷ lệ 95% và xây mới 100% một số công trình phía sau là có căn cứ và lấy kết quả định giá tài sản ngày 12/11/2020 làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.6] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Mậu H1 buộc ông Nguyễn Mậu S bồi thường 128.000.000đ do chiếm giữ trái phép ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, thấy rằng: Ngôi nhà của cụ Nguyễn Mậu V, cụ Lê Thị C được ông Nguyễn Mậu S sửa nhà để ở và kinh doanh buôn bán trước khi cụ V, cụ C tặng cho ông Nguyễn Mậu H1; đồng thời, việc kinh doanh của ông S không bị cụ V, cụ C phản đối. Hơn nữa, ông Nguyễn Mậu H1 có ký Hợp đồng thuê nhà để ở, nhưng thực tế ông H1 chưa nhận nhà nên hậu quả thiệt hại chưa xảy ra. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Mậu H1 buộc ông Nguyễn Mậu S bồi thường 128.000.000đ là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và nội dung phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của ông Nguyễn Mậu S, ông Nguyễn Mậu Ng, bà Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Đ là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Mậu Ng, bà Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296; Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng Th1 và xét xử phúc thẩm vắng mặt đối với kháng cáo của ông Nguyễn Mậu Ng.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mậu S, ông Nguyễn Mậu Ng, bà Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

3. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229; Điều 235; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 9; Điều 10; Điều 49; Điều 50; Điều 105; Điều 106; Điều 129 Luật Đất đai năm 2003. Khoản 2, khoản 4 Điều 95; Điều 96; Điều 97; Điều 100; Điều 166; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Điều 465; Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mậu S về việc:

- Tuyên bố văn bản công chứng số 1530, quyền số 05/TP/CC–SCC/HĐGD, do ông Nguyễn Thành L - Trưởng phòng Phòng công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Mậu V, bà Lê Thị C và ông Nguyễn Mậu H1 ngày 03/5/2013 vô hiệu.

- Hủy đăng ký biến động ngày 08-10-2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Q tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 216974, số vào sổ H01060 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Mậu V và bà Lê Thị C ngày 01/11/2006;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 290083, số vào sổ CS06847 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Mậu H1 ngày 15/12/2015.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Mậu H1. Buộc ông Nguyễn Mậu S phải trả cho ông Nguyễn Mậu H1 quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và ngôi nhà, vật kiến trúc gắn liền với thửa đất, đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q đăng ký biến động cho ông Nguyễn Mậu H1 ngày 08-10-2015 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 216974, số vào sổ H01060 (do UBND thành phố Q cấp cho ông Nguyễn Mậu V và bà Lê Thị C ngày 01/11/2006 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/5/2013) và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 290083, số vào sổ CS06847 cho ông Nguyễn Mậu H1 ngày 15/12/2015.

Buộc ông Nguyễn Mậu H1 phải có trách nhiệm thanh toán lại giá trị phân sửa chữa, xây dựng lại ngôi nhà, vật kiến trúc trên đất cho ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Ng1 với số tiền là 209.836.500 đồng (Hai trăm lẻ chín triệu tám trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền phải thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành án thì hành tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Ng1 và hai con là Nguyễn Mậu Tùng L2, Nguyễn Mậu Thúy H2 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng tại nhà, đất thuộc thửa đất 34, tờ bản đồ số 01, phường C1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Hết thời hạn lưu cư, buộc ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Ng1 và hai con là Nguyễn Mậu Tùng L2, Nguyễn Mậu Thúy H2 phải thu dọn đồ đạc, dịch chuyển tài sản ra khỏi ngôi nhà gắn liền với thửa đất nêu trên để giao lại tài sản cho ông Nguyễn Mậu H1.

3.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Mậu H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Mậu S phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho ông với số tiền là 128.000.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Mậu Ng, cụ Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Đ mỗi người phải chịu 300.000đ. Được trừ vào số tiền ông Nguyễn Mậu S, bà Nguyễn Thị Hồng Th1, ông Nguyễn Mậu Ng, cụ Lê Thị C, ông Nguyễn Mậu H1, ông Nguyễn Mậu Đ đã nộp theo các Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006753 ngày 03/3/2021, số AA/2018/0006399 ngày 01/3/2021, số AA/2018/0006400 ngày 03/3/2021, số AA/2018/0006752 ngày 03/3/2021, số AA/2018/0006751 ngày 03/3/2021, số AA/2018/0006398 ngày 25/02/2021 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Tự

Đặng Kim Nhân

Trần Quốc Cường