

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 272/2021/DS-PT

Ngày 18 – 5 – 2021

V/v tranh chấp di sản thừa kế;
quyền quản lý tài sản; hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền
với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà
và tài sản gắn liền với đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn – Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí
Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:
39/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp di sản thừa kế;
quyền quản lý di sản; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với
đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài
sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm
2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 746/2021/QĐ-PT
ngày 22 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Kim C, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 23B, đường
H B, Khu phố 12, Phường 6, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Nguyễn Anh T
- Luật sư làm việc tại Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang, (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Dương Nam D, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 122, L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang, (có mặt).

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

1. Bà Võ Thị Tuyết H, sinh năm 1967, (vắng mặt);

2. Ông Dương Quốc V, sinh năm 1993, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 122, L L, Phường 7, thành phố M T, Tiền Giang.

3. Bà Dương Hồng M, sinh năm 1975, (xin vắng mặt);

4. Ông Dương Anh V, sinh năm 1979, (xin vắng mặt);

5. Ông Dương Anh T, sinh năm 1987, (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 139/21, B Đ, Phường 15, quận B T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Dương Nam C, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp X Q, xã H X, huyện C L, tỉnh Tiền Giang, (xin vắng mặt).

7. Dương Nam Q, sinh năm 1954, chết ngày 15/7/2020.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Quảng:

7.1. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1956, (xin vắng mặt);

7.2. Ông Dương Hùng Li, sinh năm 1979, (xin vắng mặt);

7.3. Bà Dương Hồng Ch, sinh năm 1981, (xin vắng mặt);

7.4. Bà Dương Hồng H, sinh năm 1982, (xin vắng mặt);

7.5. Ông Dương Quốc T, sinh năm 1984, (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 53, ấp Tân Thuận A, xã B Đ, huyện Ch T, tỉnh Tiền Giang.

8. Ông Dương Nam H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 54, ấp Tân Thuận A, xã B Đ, huyện Ch T, tỉnh Tiền Giang, (vắng mặt).

9. Bà Dương Kim Y, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 77B, Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố M T, Tiền Giang, (xin vắng mặt).

10. Bà Dương Kim H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 235, ấp Tân Thuận B, xã B Đ, huyện Ch T, tỉnh Tiền Giang, (xin vắng mặt).

11. Bà Dương Kim T, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 1052, ấp Long Hòa A, xã Đạo Thạnh, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang, *(xin vắng mặt)*.

12. Bà Dương Kim H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 480, ấp Bắc, phường 5, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang, *(vắng mặt)*.

13. Ông Dương Nam Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 57A, ấp Ph T, xã Tam Phước, huyện Ch T, Bến Tre; tạm trú: Số 9/8/11, Tr Ph Ph, phường B T Đ, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt)*.

14. Ủy ban nhân dân thành phố M T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M T, *(xin vắng mặt)*.

Địa chỉ: Số 36, H V, Phường 7, thành phố M T, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Dương Nam D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Dương Kim C trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Dương Chấn N, sinh năm 1929 (mất năm 2002) và cụ Vương Xảo V, sinh năm 1933 (mất năm 2017). Cụ Nam và cụ Vân có 13 người con chung gồm:

1. Dương Nam S, sinh 1951(mất năm 1999), có con là Dương Hồng M, Dương Anh V, Dương Anh T;

2. Dương Nam C, sinh năm 1958;

3. Dương Nam Q, sinh năm 1954;

4. Dương Nam Đ, sinh năm 1957;

5. Dương Kim Lệ, sinh năm 1959 đã mất và không có chồng con;

6. Dương Nam H, sinh năm 1960;

7. Dương Kim Y, sinh năm 1960;

8. Dương Kim Phụng, sinh năm 1961, đã mất và không có chồng con;

9. Dương Kim H, sinh năm 1963;

10. Dương Kim T, sinh năm 1964;

11. Dương Kim C, sinh năm 1965;

12. Dương Nam D, sinh năm 1966;

13. Dương Kim H, sinh năm 1968;

Khi còn sống cha mẹ bà tạo lập được căn nhà số 122 gắn liền với phần đất thổ cư có diện tích 87,5m², thửa số 304, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang; căn nhà này do cha mẹ xây dựng từ năm 1971, còn nguồn gốc phần đất là do cha mẹ bà mua của ông Phan Thơ Hay.

Ngày 02/11/1985, cụ Vân được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Ngày 06/8/1998 cha mẹ bà lập di chúc tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang với nội dung, để lại nhà và đất trên cho bà C và ông Nam quản lý làm hương hỏa, không được sang bán.

Ngày 16/7/2002, cụ Dương Chấn N chết. Ngày 02/4/2004, cụ Vân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình. Ngày 07/10/2012, cụ Vân lập di chúc khác giao quyền sở hữu phần nhà đất này cho ông Dương Nam D (cụ Vân chỉ để lại di chúc cho ông D ½ quyền sở hữu và quyền sử dụng nhà và đất nêu trên). Ngày 04/7/2014, cụ Vân lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho ông Dương Nam D.

Ngày 08/8/2014, ông Dương Nam D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đối với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang. Ngày 25/11/2017, cụ Vương Xảo V chết.

Dấu lấn tay trên di chúc ngày 06/8/1998, di chúc ngày 07/10/2012 và trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Vương Xảo V cho Dũng đúng là của cụ Vân. Bà C xác định căn nhà thờ số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang là di sản dùng vào việc thờ cúng, không được chia thừa kế, chỉ được quyền quản lý. Bà C yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận di chúc ngày 06/8/1998 của cụ Dương Chấn N và cụ Vương Xảo V là hợp pháp. Công nhận quyền quản lý căn nhà thờ của bà C theo di chúc ngày 06/8/1998 nêu trên. Bà được quản lý ¼ di sản thừa kế của cha mẹ bà, không ai được quyền chuyển nhượng.

2. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/7/2014 giữa hộ cụ Vương Xảo V và Dương Nam D.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00714 ngày 08/8/2014 do UBND thành phố M T cấp cho ông Dương Nam D đối với thửa đất số 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² tọa lạc tại Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang và căn nhà số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang gắn liền với đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C rút lại yêu cầu công nhận di chúc và công nhận quyền quản lý di sản thừa kế. Bà C chỉ yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/7/2014 và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00714 ngày 08/8/2014. Ngoài ra, bà C không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Dương Nam D trình bày:

Thống nhất về mối quan hệ gia đình huyết thống như bà C trình bày.

Ông không biết nguồn gốc nhà, đất tại số 122 L L, Phường 7 là tài sản chung của cha mẹ hay riêng của mẹ ông. Ông chỉ biết phần đất này là do mẹ ông đứng tên chủ quyền nhà từ ngày 02/11/1985, đứng tên chủ quyền đất từ ngày 02/4/2004. Ông không biết ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi mẹ ông được cấp giấy chủ quyền vào năm 2004. Đến ngày 16/6/2014 mẹ ông được cấp sổ hồng. Ngôi nhà trên đất được xây cất từ năm 1971 từ tiền của cha mẹ ông. Ngày 06/8/1998 cha và mẹ ông có lập di chúc giao quyền quản lý sử dụng nhà cho ông và bà C. Ngày 17/10/2012, mẹ của ông đến Phòng công chứng số 01 sửa di chúc cho ông được thừa kế nhà, đất. Ông không công nhận di chúc ngày 06/8/1998 do không biết đó có đúng là dấu lặn tay của cụ Nam và cụ Vân hay không và di chúc mà nguyên đơn đã nộp cho Tòa án không phải là bản gốc. Dấu lặn tay trên di chúc năm 2012 là của mẹ ông. Năm 2014, cụ Vân lập hợp đồng tặng cho nhà và đất cho ông nên nhà và đất này thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông. Vì hộ cụ Vân đã được cấp giấy chứng nhận năm 2004 nên có quyền tặng cho đất. Ông D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, ông D không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Nam H trình bày:

Ông là con của cụ Dương Chân N và cụ Vương Xảo V. Ông thống nhất với những gì bà C trình bày về các anh chị em là con của cụ Nam và cụ Vân. Cha mẹ ông có tạo lập được các tài sản sau: phần đất diện tích 87,5m² và căn nhà tọa lạc tại 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang, nhưng ông không biết được nguồn gốc đất này cha mẹ ông mua từ đâu; Lô đất diện tích 3.570m² trải dài 50m chiều ngang theo tỉnh lộ tọa lạc tại tổ 3 ấp Tân Thuận, xã B Đ, huyện Ch T, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 06/8/1998, cha mẹ ông lập di chúc ngôi nhà và đất tại số 122 L L, Phường 7 giao cho Dũng và Cúc chỉ được quyền ở và quản lý, không được sang bán. Ngày 19/8/1999, cha mẹ ông lập di chúc lô đất 3.570m² tọa lạc tại tổ 3 ấp Tân Thuận, xã B Đ, huyện Ch T cho ông Dương Nam Q, ông Dương Nam H,

ông Dương Nam D, bà Dương Kim C, mỗi người ngang 10m theo tỉnh lộ và thẳng ra sông Tiền. Còn 10m còn lại khi cha mẹ bà qua đời sẽ cho ông Dương Nam D để lo thờ phụng ông bà cha mẹ.

Ngày 16/7/2002 cha ông qua đời, ngày 09/9/2003 mẹ ông đã tiến hành cho đất theo di chúc tách thửa cấp chủ quyền đất cho con và đã tiến hành xin giấy phép cất nhà cho bà Dương Kim C. Lo sợ sau này bà C và ông D tranh chấp nhau ngôi nhà số 122 L L nên ngày 17/10/2012 mẹ ông lập di chúc cho ông Dương Nam D được thừa kế nhà và đất số 122 L L mà mẹ ông đã đứng tên chủ quyền.

Ông đồng ý các di chúc là do cụ Nam, cụ Vân lập đúng pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng pháp luật, do đã có công chứng và có người làm chứng. Các dấu lấn tay tại di chúc ngày 06/8/1998 và di chúc ngày 07/10/2012 đúng là của cụ Nam và cụ Vân.

Theo lời trình bày của bà C cho rằng ông D có ý định bán nhà là không đúng do ông D có thu nhập cao, không có lý do gì để bán nhà. Ông đồng ý công nhận quyền sở hữu của ông D đối với nhà và đất tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang. Do bà C không có hiếu nên mẹ ông đã lập hợp đồng tặng cho nhà, đất cho ông D.

Theo ông di chúc năm 2012 là đúng quy định pháp luật. Vì cụ Vân có quyền thay đổi và định đoạt tài sản của mình. Ông không tranh chấp gì đối với tài sản hiện các bên tranh chấp.

2. Bà Dương Kim T, ông Dương Nam Q và bà Dương Kim H thống nhất trình bày:

Các ông, bà là con của cụ Dương Chấn N và cụ Vương Xảo V. Các ông, bà thống nhất với những gì bà C trình bày về quan hệ huyết thống và thống nhất có ý kiến như sau: Hợp đồng tặng cho ngày 04/7/2014 giữa cụ Vân và ông D là trái pháp luật, vì nhà đất là tài sản chung của cụ Nam và bà Vân tạo lập vào năm 1971, không phải tài sản chung của hộ gia đình. Thời điểm tạo lập nhà đất năm 1971, bà Võ Thị Tuyết H vợ của ông D chưa về nhà chồng, còn Dương Quốc V con ông D chưa sinh ra. Do đó, vợ con ông D lập hợp đồng tặng cho nhà đất cho ông D là không phù hợp với nguồn gốc nhà đất của cụ Nam và cụ Vân; Di chúc của cụ Nam và cụ Vân lập năm 1998 đã có hiệu lực một phần đối với ½ tài sản chung. Do đó, UBND thành phố M T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ông Dương Nam D là trái quy định pháp luật.

Yêu cầu Tòa án xác định căn nhà số 122 L L là di sản dùng vào việc thờ cúng, chỉ định ông D và bà C quản lý, không được sang bán. Thống nhất với ý

kiến bà C hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D.

3. Ông Dương Nam D trình bày:

Ông là con của cụ Dương Chấn N và cụ Vương Xảo V. Ông vẫn giữ ý kiến nhà và đất là tài sản do cha và mẹ ông để lại, ông Dương Nam D là người đã nuôi cha mẹ và thờ phượng ông bà, nên ông đồng ý để cho em ông là Dương Nam D quản lý di sản thờ cúng ông bà. Ngoài ra, ông Đại không yêu cầu gì khác.

4. Ông Dương Nam C, bà Dương Kim H và bà Dương Kim Y vắng mặt có văn bản trình bày thể hiện ý chí: Không có yêu cầu tranh chấp gì về vụ án giữa bà Dương Kim C và ông Dương Nam D.

5. Các đương sự Dương Hồng M, Dương Anh V và Dương Anh T là con của ông Dương Nam Sanh trình bày: Không có ý kiến gì về vụ tranh chấp giữa bà C và ông D.

6. Bà Võ Thị Tuyết H, ông Dương Quốc V vắng mặt, đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày.

7. Ủy ban nhân dân thành phố M T xin vắng mặt, có Văn bản số 1896/UBND-TN&MT ngày 10/4/2018 trình bày:

Phần nhà, đất tọa lạc tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T do hộ cụ Vương Xảo V sử dụng đã được UBND thành phố M T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00691 ngày 16/6/2014 thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ số 09, diện tích đất 87,5 m² loại đất ở và nhà ở trên đất. Ngày 04/7/2014, các thành viên trong hộ cụ Vương Xảo V tặng cho toàn bộ phần nhà, đất trên cho ông Dương Nam D theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng Công chứng M T chứng thực số 183 quyền số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD. Đến ngày 08/8/2014, ông D được UBND thành phố M T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00714 thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ 09, diện tích 87.5m².

Việc UBND thành phố M T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Dương Nam D trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa hộ cụ Vương Xảo V với ông Dương Nam D đã được Văn phòng Công chứng M T chứng thực là đúng trình tự thủ tục quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:14/2020/DS-ST ngày 15/6//2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận việc bà Dương Kim C rút một phần yêu cầu khởi kiện. Đình chỉ việc bà C yêu cầu công nhận di chúc lập ngày 06/8/1998 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang và yêu cầu công nhận một phần quyền quản lý căn nhà và đất theo di chúc ngày 06/8/1998.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Kim C.

- Tuyên bố hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² (đo đạc thực tế 89m²), tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang giữa hộ bà Dương Xảo Vân với ông Dương Nam D lập ngày 04/7/2014 tại Phòng Công chứng M T.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố M T thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² (đo đạc thực tế 89m²), theo Giấy chứng nhận số CH 00714 ngày 08/8/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố M T cấp cho ông Dương Nam D, tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang.

Tiếp tục giao nhà và đất số 122, L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang đất thuộc thửa số 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² (đo đạc thực tế 89m²) cho ông D và các đồng thừa kế của cụ Dương Chấn N, cụ Vương Xảo V quản lý cho đến khi có yêu cầu phân chia cụ thể kỹ phần di sản thừa kế.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 26/6/2020, bị đơn ông Dương Nam D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Kim C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Dương Nam D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Luật sư Nguyễn Anh Tài bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Căn nhà số 122, L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang cùng diện tích đất 87,5m² (đo đạc thực tế 89m²) thuộc thửa số 304, tờ bản đồ số 9, tọa lại tại Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung vợ chồng cụ Vương Xảo V và cụ Dương Nam D. Theo đó, cụ Vân chỉ được quyền định đoạt ½ khối tài sản này, ½ khối tài sản còn lại là di sản của cụ Dũng chưa chia thừa kế. Tuy nhiên, ngày 04/7/2014, cụ Vân lại lập Hợp đồng tặng cho ông Dương Nam D toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 304, tờ bản đồ số 9, tọa lại tại Phường 7, thành phố M T, là không đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Hủy hợp đồng tặng

cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² (đo đạc thực tế 89m²), tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang giữa hộ cụ Dương Xảo Vân với ông Dương Nam D lập ngày 04/7/2014 tại Phòng Công chứng M T, là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn ông Dương Nam D là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bị đơn ông Dương Nam D: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ của vụ án thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² (đo đạc thực tế 89m²), tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang giữa hộ cụ Dương Xảo Vân với ông Dương Nam D lập ngày 04/7/2014 tại Phòng Công chứng M T, là có căn cứ. Bị đơn ông Dương Nam D kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới đủ cơ sở để chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Nam D nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm, như sau:

[1] Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Kim C. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C xác nhận chỉ yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² (đo đạc thực tế 89m²), tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang giữa hộ cụ Dương Xảo Vân với ông Dương Nam D lập ngày 04/7/2014 tại Phòng Công chứng M T, và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00714 ngày 08/8/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố M T cấp cho ông Dương Nam D đối với nhà đất số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang (sau đây gọi tắt là nhà đất số 122 L L). Ngoài ra, bà C không yêu cầu gì khác.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nhà đất tại số 122 L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung vợ chồng cụ Nam và cụ Vân chết để lại. Đến năm 2002 cụ Nam chết thì phần tài sản của cụ Nam trở thành di sản thừa kế. Năm 2004 cụ Vân kê khai đứng tên toàn bộ nhà và đất số 122 L L mà không có văn bản thống nhất đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Nam là chưa đúng quy định. Năm 2012 cụ Vân di chúc lại cho ông Dương Nam D. Năm 2014 cụ Vân tiếp tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đồng thời tặng cho tài sản trên cho ông Dương Nam D và ông D đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà là chưa đúng quy định pháp luật. Xét những nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm như trên là có căn cứ.

[3] Tuy nhiên xét thấy, do cụ Nam chết năm 2002 nên phần tài sản của cụ Nam trong khối tài sản chung vợ chồng với cụ Vân đã trở thành di sản thừa kế, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét cụ Vân có được chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nam hay không, vì trong trường hợp cụ Vân được chia thừa kế thì theo quy định pháp luật cụ Vân hoàn toàn được quyền định đoạt cả đối với phần thừa kế cụ Vân được hưởng trong khối di sản của cụ Nam trong việc tặng cho ông D. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết vấn đề này, nhưng lại xác định cụ Vân chỉ có quyền định đoạt $\frac{1}{2}$ khối tài sản trên là không chưa đủ căn cứ.

[4] Mặt khác xét thấy, mặc trong vụ án này các đương sự không ai yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nam, cụ Vân, nhưng để có căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà C đúng quy định pháp luật, đồng thời đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án, thì Tòa án cần phải xác định di sản cụ thể của cụ Nam và tài sản của cụ Vân trong khối tài sản chung của 02 (hai) cụ khi cụ Nam chết để lại. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định cho rằng, trong vụ án này các đương sự không ai yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nam, cụ Vân. Ông D cũng không yêu cầu công nhận cho ông diện tích nhà, đất bao nhiêu? ở vị trí nào? Mặt khác, nhà hiện nay xây cất gắn liền trên toàn bộ quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử không thể công nhận một phần, mà cần hủy toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất mà cụ Vân tặng cho ông D ngày 04/7/2014. Đồng thời, kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố M T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông D ngày 08/8/2014. Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án với nhận định như trên là sai lầm, không có căn cứ pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[5] Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định tiếp tục giao nhà và đất số 122, L L, Phường 7, thành phố M T, tỉnh Tiền Giang đất thuộc thửa số 304, tờ bản đồ số 9, diện tích 87,5m² (đo đạc thực tế 89m²) cho ông D và các đồng thừa kế của cụ Dương Chấn N, cụ Vương Xảo V quản lý cho đến khi có yêu cầu phân chia cụ thể kỹ phần di sản thừa kế, là thuộc trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án vượt quá phạm vi yêu cầu của các đương sự, vi phạm quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Mặc khác xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tiếp tục giao nhà và đất số 122, L L cho ông D và các đồng thừa kế của cụ Nam, cụ Vân quản lý cho đến khi có yêu cầu phân chia cụ thể kỹ phần di sản thừa kế, nhưng trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm không xác định các đồng thừa kế của cụ Nam, cụ Vân là những ai nên không có căn cứ để thi hành án.

[6] Thêm nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Dương Nam D trình bày cho rằng, kể từ khi được cụ Vân lập hợp đồng tặng cho nhà đất cho đến nay ông D có tu sửa nhà, lát gạch nên nhà hết hơn 100.000.000 đồng. Vì vậy, Tòa án cũng cần phải xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ.

[7] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, việc giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm như trên đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cùng với việc xác minh, thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Dương Nam D, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Dương Kim C và những ý kiến, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm, do không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, người kháng cáo ông Dương Nam D không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Dương Nam D:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 15/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Dương Nam D không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Dương Nam D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001377 ngày 26/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 18 tháng 5 năm 2021./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đỗ Đình Thanh