

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 215/2022/DS - ST

Ngày: 30-9-2022

V/v: “Yêu cầu hủy văn bản thỏa
thuận phân chia di sản và hủy
Hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất”.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Cẩm và bà Trần Thị Liên.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Diệu, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:
Ông Y Lương Byă– Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 467/2021/TLST-DS ngày 02/11/2021 về việc “Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188 /2022/QĐXX-DS ngày 22/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 245 /2022/QĐHPT ngày 13/9/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1962; Địa chỉ: 47 tỉnh lộ 5, thôn 2, xã C thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Ngọc N, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Số 57, đường A5, thôn 1, xã C, thành phố B tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu A, sinh năm: 1971; Địa chỉ: 43 tỉnh lộ 5, thôn 2, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Huỳnh Nhật B, sinh năm: 1982; địa chỉ: 01 đường L, thành phố Buôn Ma Thuột, T.Đắk Lắk (Vắng mặt)

2) Bà Nguyễn Thị Hồng D và ông Nguyễn Hùng P; Địa chỉ: 472 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

3) Ông Nguyễn Tiến C, sinh năm: 1971 và bà Nguyễn Thị PF L, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Số nhà 22 đường H, thôn 2, xã C thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

4) Văn phòng công chứng Đ

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Q; địa chỉ Địa chỉ: 38 Ngô Quyền, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

5) Ông Nguyễn M (đã chết)

6) Bà Nguyễn Thị Kim E, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Số 25 đường A, thôn 2, xã Cư Ê bur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

7) Bà Nguyễn Thụy F, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Số 5, đường H, Thôn 2, xã Cư Ê Bur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

8) Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Số 05, đường G, thôn 2, xã Cư Ê Bur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

9) Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1967 Địa chỉ: Số 49, tỉnh lộ 5, thôn 2, xã Cư Ê Bur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

10) Bà Nguyễn Thị Bích O, sinh năm: 1969, Địa chỉ: Thôn Hòa B 2, xã Ea Nuôl, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

11) Ông Nguyễn Đình Th, sinh năm: 1974 Địa chỉ: 35 Phạm Ngũ Lão nối dài, Thôn 2, xã Cư Ê bur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

12) Bà Nguyễn Thị Ngọc TF, sinh năm: 1976 Địa chỉ: thôn Dọch Ia Krót, xã Ia Krăi, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (Có mặt)

13) Bà Nguyễn Thị Ngọc I, sinh năm: 1978 Địa chỉ: 537/7 Phạm Văn Chiêu, quận Gò Vấp, tp. Hồ Chí Minh (Có mặt)

14) Ông Nguyễn Hùng Đ, sinh năm: 1980 Địa chỉ: Số nA 35 tỉnh lộ 5, thôn 2, xã Cư Êbur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của ông Nguyễn Hùng Đ: Ông Nguyễn Văn H; Địa chỉ: Thôn 2, xã Cư Ê bur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

15) Ông Nguyễn Đình Nh; Địa chỉ: Số nA 35 tỉnh lộ 5, thôn 2, xã Cư Êbur, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại Phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Phan Ngọc N trình bày:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: tuyên bố văn bản khai nhận tài sản chung ngày 13/4/2013 vô hiệu và tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu A do Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 13/4/2013 là vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779172 do UBND thành phố B cấp ngày 30/6/2014 cho bà Nguyễn Thị Thu A. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông H tự

nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779172 do UBND thành phố B cấp ngày 30/6/2014 cho bà Nguyễn Thị Thu A.

Vì ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị L (bố mẹ đẻ của ông H và bà A) kết hôn vào năm 1959. Ông M và bà L có 08 người con chung là Nguyễn Thị Kim E, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thụy F, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Bích O, bà Nguyễn Thị Thu A, và bà Nguyễn Thị Hồng D.

Ông M và bà O tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 154 và 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.695 m² tại thôn 2, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1972, bà O chết và không để lại di chúc. Năm 2006, sau khi hộ ông M đã chuyển nhượng thửa đất số 156A và 154 cho bà Nguyễn Thị H thì diện tích đất còn lại là 288 m² thuộc thửa đất số 156.

Năm 1972 bà O mất. Năm 1973, ông M sống chung với và Nguyễn Thị Ngọc Tr và có 05 người con là: Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Thị Ngọc I, Nguyễn Hùng Đ, Nguyễn Đình Nh. Khoảng năm 1985 bà Nguyễn Thị Ngọc Tr bỏ đi biệt tích, việc UBND xã cấp giấy chứng tử cho mẹ tôi là không đúng và đã có quyết định thu hồi hủy bỏ giấy khai tử đã cấp cho bà Tr.

Phần diện tích đất 288m² thuộc thửa đất số 156 thì có 03 người trực tiếp quản lý, sử dụng là: 1) ông Nguyễn Văn H (Năm 1987, ông H kết hôn và được ông M cho 132 m². Tháng 3 năm 1993 ông H làm nA ở và sinh sống ổn định từ đó đến nay; 2) vợ chồng ông Nguyễn Tiến C và bà Nguyễn Thị PF L (được bà Nguyễn Thị Hồng D và ông Nguyễn P Hùng (em của ông H) chuyển nhượng lại); 3) bà Nguyễn Thị Thu A (em ông H).

Đối với Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung đề ngày 13/4/2013 là không đúng quy định pháp luật bởi lẽ ngoài những người có tên trong văn bản trên thì còn có các anh chị em khác như anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G, Nguyễn Thụy F; Nguyễn Thị Hồng D không được biết và tham gia việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và những người tham gia thỏa thuận phân chia tài sản chung nêu trên có người là con chung của ông M, bà O, có người là con chung của ông M với bà Tr nhưng tại Văn bản thỏa thuận nêu trên đều xác định là con chung của ông M, bà O là vi phạm rõ ràng.

Khi ông H tiền Anh thủ tục cấp GCNQSDĐ thì ông H biết được nA và đất ông đang sinh sống đã được ông Nguyễn M làm hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Thu A được công chứng ngày 13/4/2013 và thửa đất trên đã được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp GCNQSDĐ số BT 779172 ngày 30/6/2014 cho bà Nguyễn Thị Thu A.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu A do Văn phòng công chứng

Đ công chứng ngày 13/4/2013 và yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhận tài sản chung ngày 13/4/2013 là vô hiệu.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình Th trình bày:

Ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị O kết hôn vào năm 1959. Ông M và bà O có 08 người con chung là Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thụy F, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Bích O, Nguyễn Thị Thu A, Nguyễn Thị Hồng D.

Năm 1972 bà O mất. Năm 1973, ông M sống chung với và Nguyễn Thị Ngọc Tr và có 05 người con là: Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Thị Ngọc I, Nguyễn Hùng Đ, Nguyễn Đình Nh.

Khoảng năm 1983-1984 bà Tr bỏ đi biệt tích.

Ông M và bà O tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 154 và 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.695 m² tại thôn 2, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1972, bà O chết và không để lại di chúc. Năm 2006, sau khi hộ ông M đã chuyển nhượng thửa đất số 156A và 154 cho bà Nguyễn Thị H thì diện tích đất còn lại là 288 m² thuộc thửa đất số 156.

Phần diện tích đất 288 m² thuộc thửa đất số 156 thì có 03 người trực tiếp quản lý, sử dụng là: 1) ông Nguyễn Văn H; 2) bà ông Nguyễn Tiến C và bà Nguyễn Thị PF L (được bà Nguyễn Thị Hồng D và ông Nguyễn J (em của ông H) chuyển nhượng lại); 3) bà Nguyễn Thị Thu A (em ông H).

Khi ông H tiến Anh làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì ông H biết được nhà và đất ông đang sinh sống đã được ông Nguyễn M làm hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Thu A được công chứng ngày 13/4/2013 và thửa đất trên đã được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp GCNQSDĐ số BT 779172 ngày 30/6/2014 cho bà Nguyễn Thị Thu A.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu A do Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 13/4/2013 là vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 779172 do UBND thành phố B cấp ngày 30/6/2014 cho bà Nguyễn Thị Thu A, yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhận tài sản chung ngày 13/4/2013 là vô hiệu tôi cũng đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết hủy các văn bản nêu trên.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại Phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Thu A trình bày:

Cha tôi là ông Nguyễn M có 02 người vợ; vợ đầu là bà Nguyễn Thị O và vợ sau là bà Nguyễn Thị Ngọc Tr; cha tôi có 13 người con cụ thể:

Con chung với bà Nguyễn Thị O: Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thụy F, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Bích O , tôi là Nguyễn Thị Thu A và Nguyễn Thị Hồng D.

Năm 1972, mẹ tôi là bà O chết. Năm 1973, bố tôi sống chung với bà Tr và có 05 người con chung là: Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Thị Ngọc I, Nguyễn Hùng Đ, Nguyễn Đình Nh.

Khoảng năm 1983-1984 bà Nguyễn Thị Ngọc Tr bỏ đi biệt tích, hiện nay không rõ ở đâu.

Cha mẹ tôi là ông M, bà O có mua 01 lô đất nay là thửa đất số 154, 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.695 m² tại thôn 2, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Mua của người tên Ch nay đã mất và cũng không còn giấy tờ gì).

Năm 1972, mẹ tôi chết và không để lại di chúc. Sau đó cha tôi sang nhượng 136m² đất thuộc thửa đất số 156 cho bà Nguyễn Thị Kim E, năm 2003, bà E chuyển nhượng lại cho tôi, tôi đã làm nhà và ở ổn định cho đến nay.

Năm 2006, cha tôi chuyển nhượng thửa đất số 156A và 154 cho bà Nguyễn Thị H thì diện tích đất còn lại là 288 m² (Thuộc thửa đất số 156, là diện tích đất đang tranh chấp), có 03 người đang trực tiếp quản lý, sử dụng là: 1) Nguyễn Văn H, 2) Nguyễn Tiến C, bà Nguyễn Thị PF L, 3) Nguyễn Thị Thu A.

Sau khi viết giấy tay về việc cho mảnh đất ông H đang ở cho 07 người con gái thì ngày 13/4/2013, cha tôi là ông M, tôi Nguyễn Thị Thu A, Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ và Nguyễn Thị Bích O đã ký văn bản thỏa thuận khai nhận phân chia tài sản chung tại Văn phòng công chứng Đ, nội dung thỏa thuận đồng ý tặng cho phần mà mỗi người được hưởng trong khối tài sản chung do bà Nguyễn Thị O để lại là thửa đất số 156, tờ bản đồ số 30 cho ông Nguyễn M. Việc văn bản công chứng này thiếu những người con còn lại của bà O, ông M là do ông M nói rằng không cần những người còn lại mà chỉ cần những người có trong sổ hộ khẩu của ông M thôi. Sau đó ông M đã tặng cho bà A và ông M đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cho tôi và tôi đã làm thủ tục sang tên (bà A đại diện đứng tên QSDĐ cho các con gái).

Về việc năm 1998, ông M cho ông H ở nhờ trên phần đất mà ông M đã viết giấy tay cho con gái, khi ở nhờ thì ông H có cất một căn nhà gỗ ở tạm, đến năm 2017, ông H tháo dỡ căn nhà gỗ và xây nhà cấp 4, các anh chị em phản đối nhưng ông H vẫn xây.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy văn bản công chứng thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 13/4/2013, tuyên bố hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà A, ông M ngày 13/4/2013 thì ý kiến của tôi đồng ý, đề nghị Tòa án tuyên hủy các văn bản nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích O, Nguyễn Thụy F, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Hồng D khai có nội dung:

Cha tôi là ông Nguyễn M có 02 người vợ; vợ đầu là bà Nguyễn Thị O và vợ sau là bà Nguyễn Thị Ngọc Tr; cha tôi có 13 người con cụ thể:

Con chung với bà Nguyễn Thị O: Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thụy F, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Bích O (Tôi), Nguyễn Thị Thu A, Nguyễn Thị Hồng D.

Năm 1972, bà O mất. Năm 1973, ông M sống chung với bà Tr và có 05 người con chung là: Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Thị Ngọc I, Nguyễn Hùng Đ, Nguyễn Đình Nh.

Khoảng năm 1983 – 1984 bà Nguyễn Thị Ngọc Tr bỏ đi biệt tích.

Khoảng năm 1983 cha mẹ tôi được Hợp tác xã cấp cho một lô đất, và đã được Cơ quan nA nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông M sang nhượng 136 m² đất thuộc thửa đất số 156 cho bà E, năm 2003, bà E chuyển nhượng lại cho bà A, bà A làm nA và ở ổn định cho đến nay.

Năm 2006, ông M chuyển nhượng thửa đất số 156A và 154 cho bà Nguyễn Thị Hồng thì diện tích đất còn lại là 288 m² (Thuộc thửa đất số 156, là diện tích đất đang tranh chấp), thực tế hiện nay có 03 người đang trực tiếp quản lý, sử dụng là: 1) Nguyễn Văn H, 2) Nguyễn Tiến C, bà Nguyễn Thị PF L, 3) Nguyễn Thị Thu A.

Ngày 13/4/2013, ông M, Nguyễn Thị Bích O, bà Nguyễn Thị Thu A, Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ ký văn bản thỏa thuận khai nhận phân chia tài sản chung tại Văn phòng công chứng Đ, nội dung thỏa thuận đồng ý tặng cho phần mà mỗi người được hưởng trong khối tài sản chung do bà Nguyễn Thị O để lại là thửa đất số 156, tờ bản đồ số 30 cho ông Nguyễn M. Việc văn bản công chứng này thiếu những người con còn lại của bà O, ông M là do ông M nói rằng không cần những người còn lại mà chỉ cần những người có trong sổ hộ khẩu của ông M thôi. Sau đó ông M đã tặng cho quyền sử dụng đất này cho bà A và bà A đã làm thủ tục sang tên.

Về việc năm 1998, ông M cho ông H ở nhờ trên phần đất mà ông M đã viết giấy tay cho con gái, khi ở nhờ thì ông H có cất một căn nA gỗ ở tạm, đến năm 2017, ông H tháo dỡ căn nhà gỗ và xây nA cấp 4, các anh chị em tôi đều phản đối nhưng ông H vẫn xây dựng và ở cho đến nay.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy văn bản công chứng thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 13/4/2013, tuyên bố hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà A, ông M ngày 13/4/2013 và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà A thì chúng tôi đều đồng ý, đề nghị Tòa án tuyên hủy Văn bản thỏa thuận và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký cũng như các đương sự đều chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Đưa vụ án ra xét xử theo hướng: Áp dụng Điều 26 Luật TTDS; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 212, Điều 213; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ Luật dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H V/v yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhận tài sản chung ngày 13/4/2013 giữa ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị Thu A, ông Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ và Nguyễn Thị Bích O được Công chứng ngày 13/4/2013, số 2781, quyển số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu A do Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 13/4/2013 số 2782, quyển số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Thu A phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản và án phí DSST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại Phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại Phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết “Tuyên bố văn bản khai nhận tài sản chung ngày 13/4/2013 giữa ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị Thu A, ông Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ và Nguyễn Thị Bích O được Công chứng ngày 13/4/2013, số 2781, quyển số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu A do Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 13/4/2013 số 2782, quyển số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu”. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu A cư trú tại xã C, thành phố B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét việc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố văn bản khai nhận tài sản chung ngày 13/4/2013 giữa ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị Thu A, ông Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ và Nguyễn Thị Bích O được Công chứng ngày 13/4/2013, số 2781, quyển số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu; tuyên bố hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu A do Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 13/4/2013 số 2782, quyền số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình tòa án giải quyết vụ án cả nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu A và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề xác định: ông Nguyễn M có 02 người vợ; vợ đầu là bà Nguyễn Thị O và vợ sau là bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, có 13 người con cụ thể: Con chung với bà Nguyễn Thị O: Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thụy F, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Bích O, Nguyễn Thị Thu A, Nguyễn Thị Hồng D. Con chung với bà Tr là: Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Thị Ngọc I, Nguyễn Hùng Đ, Nguyễn Đình Nh. Khoảng năm 1983 – 1984 bà Nguyễn Thị Ngọc Tr đã bỏ đi biệt tích, không biết hiện nay làm gì, ở đâu; Nguyên đơn, bị đơn đều xác định ông M, bà O có tạo lập được 01 lô đất nay là thửa đất số 154, 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.695 m² tại thôn 2, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, tuy nhiên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hộ ông Nguyễn M được Hợp tác xã T cấp năm 1983. Năm 2006, sau khi hộ ông M đã chuyển nhượng thửa đất số 156A và 154 cho bà Nguyễn Thị H thì diện tích đất còn lại là 288 m² thuộc thửa đất số 156 là đúng thực tế và các đương sự không có ý kiến yêu cầu gì.

Đối với 288 m² đất còn lại thuộc thửa đất số 156, tờ bản đồ số 30 thì vào ngày 13/4/2013 ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị Thu A, ông Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ và Nguyễn Thị Bích O thỏa thuận khai nhận phân chia tài sản chung cho ông M và cùng ngày ông M đã ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Thu A, Hợp đồng do Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 13/4/2013 số 2782, quyền số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là thực tế được các bên đương sự thừa nhận sau đó bà A đã làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà A đã được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BT 779172 ngày 30/6/2014 là thực tế .

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù thỏa thuận khai nhận phân chia tài sản chung và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng về hình thức và thủ tục theo quy định tại Điều 119; Điều 501, Điều 502 BLDS,.

Tuy nhiên, ngày 13/4/2013 Ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu A, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Thị Bích O (con chung của ông M với bà O), ông Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ (con chung của ông M và bà Tr) ký Văn bản thỏa thuận khai nhận phân chia tài sản chung và xác định ông M và bà O có 08 người con nêu trên, ngoài những người có tên trên bà O không còn bố nuôi, mẹ nuôi, con nuôi, con chung, con riêng nào khác nữa, chỉ có chúng tôi những người có tên nói trên được quyền hưởng tài sản chung của vợ, mẹ chúng tôi để lại” là không đúng,

trong khi thực tế ông M và bà O có 08 người con là Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thụy F, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Bích O, Nguyễn Thị Thu A, Nguyễn Thị Hồng D, còn ông Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ là con của ông M và bà Tr, ngoài ra ông Nguyễn Hùng Đ là người bị mất năng lực Anh vi dân sự nhưng vẫn tham gia thỏa thuận phân chia tài sản chung là không đảm bảo vi phạm quy định tại Điều 116, Điều 117 BLDS nên Văn bản thỏa thuận khai nhận phân chia tài sản chung nêu trên là vô hiệu theo quy định tại Điều 122 BLDS.

Do thỏa thuận trên vô hiệu nên cùng ngày 13/4/2014 sau khi thỏa thuận phân chia tài sản chung nêu trên cho ông Nguyễn M thì ông M làm hợp đồng tặng cho bà A diện tích đất nêu trên cũng vô hiệu là phù hợp.

Mặt khác, thực tế trên diện tích đất mà ông M tặng cho bà A có 03 hộ quản lý sử dụng gồm hộ ông Nguyễn Văn H, hộ bà Nguyễn Thị PF L và hộ bà Nguyễn Thị Thu A trực tiếp quản lý sử dụng.

Từ những căn cứ trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] Về chi phí thẩm định tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà A phải chịu: 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản và 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp quy định tại Điều 157, Điều 165 BLTTDS là phù hợp.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu A phải chịu tiền án phí DSST theo quy định tại Điều 147 BLTTDS.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ: Điều 116; Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 457, Điều 459, Điều 500, Điều 502 Bộ luật dân sự.

Căn cứ: Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tHvụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Tuyên bố văn bản khai nhận tài sản chung ngày 13/4/2013 giữa ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị Thu A, ông Nguyễn Đình Nh, Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Kim E, Nguyễn Thị Ngọc TF, Nguyễn Hùng Đ và Nguyễn Thị Bích O

được Công chứng ngày 13/4/2013, số 2781, quyền số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu A do Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 13/4/2013 số 2782, quyền số 4/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đ là vô hiệu.

[2] Về án phí, lệ phí Tòa án:

[2.1] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thu A phải chịu 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) án phí DSST.

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí DSST được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí bà Phạm Thị Bích Chi đã nộp thay ông H theo Biên lai thu số AA/2017/ 0005534 ngày 27/02/2018 tại Chi cục thi Anh án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

[2.2] Về các chi phí tố tụng khác: bà Nguyễn Thị Thu A phải chịu: phải chịu: 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản và 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản, được nhận lại 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng chi phí đã nộp và đã chi phí xong sau khi thu được của bà Nguyễn Thị Thu A.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại Phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Anh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Anh án dân sự thì người được thi Anh án dân sự, người phải thi Anh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Anh án, quyền yêu cầu thi Anh án, tự nguyện thi Anh án hoặc bị cưỡng chế thi Anh án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi Anh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhân:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, TA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

