

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 898/2023/DS-PT
Ngày: 28-8-2023
V/v “Yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho nhà; Yêu cầu giao nhà;
Yêu cầu chia di sản thừa kế”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hải Vân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy
Bà Phạm Thị Thu Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Trần Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 7, ngày 17 tháng 8 và ngày 28 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 144/DSPT ngày 27 tháng 3 năm 2023 về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà, Hủy cập nhật biến động, Yêu cầu giao nhà và Yêu cầu chia di sản thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 491/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2240/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 5 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 8223/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10943/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11024/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị S, sinh năm 1940; Địa chỉ: Phường P, quận T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lương Ngọc Thu M, sinh năm 1959; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố H. Là người đại diện theo ủy quyền. Giấy ủy quyền số công chứng 030431 Quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/11/2019 Văn

phòng Công chứng Tân Phú.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Dương Thị T –thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; Luật sư Nguyễn Minh Hưng - Văn phòng Luật sư Trương Thị Hòa thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

2. *Bị đơn*: Ông Lương Thành V, sinh năm 1975; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn L , sinh năm 1980; Địa chỉ: Phường N, Quận TA, Thành phố H. Là đại diện theo ủy quyền. Giấy ủy quyền số công chứng 005974 Quyền số 12/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2021.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Bà Lương Ngọc Thu M, sinh năm 1959; Địa chỉ:phường P, quận T, Thành phố H.

3.2. Ông Lương Thành Đ, sinh năm 1961; Địa chỉ: Phường M, Quận MO, Thành phố H.

3.3. Bà Lương Thị S, sinh năm 1967; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố H.

3.4. Ông Lương Thành L, sinh năm 1969; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lương Ngọc Thu M, sinh năm 1959; Là đại diện theo ủy quyền. Giấy ủy quyền số công chứng 00004235 Quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020.

3.5. Ông Lương Thành M1, sinh năm 1977; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố H.

3.6. Trẻ Lương Vĩnh P, sinh năm 2011; địa chỉ: phường P quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Lương Vĩnh P: Ông Lương Thành M1, sinh năm 1977 (Cha ruột).

3.7. Trẻ Lương Thị Y, sinh năm 2007; địa chỉ: phường P , quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Lương Thị y: Ông Lương Thành M1, sinh năm 1977 (Cha ruột).

3.8. Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1978; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lương Ngọc Thu M, sinh năm 1959; Là đại diện theo ủy quyền. Giấy ủy quyền số công chứng 009317 Quyền số 04/2021

TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/4/2021

3.9. Bà Lương Thị V, sinh năm: 1972; Địa chỉ: Phường T1, Quận M2, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lương Ngọc Thu M, sinh năm 1959; Là đại diện theo ủy quyền. Giấy ủy quyền số công chứng 00004234 Quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020

3.10. Bà Lương Phương Thúy H1, sinh năm 1988; Địa chỉ phường P, quận T, Thành phố H.

3.11. Bà Lương Phương Thúy H2, sinh năm 1992; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố H.

3.12. Bà Lương Phương Thúy H3, sinh năm 1995; Địa chỉ: phường P, quận T, Thành phố H.

3.13. Bà Lương Thúy H, sinh năm 1999; Địa chỉ: huyện B, tỉnh T.

3.14. Phòng Công chứng số 4 Thành phố H; Địa chỉ: quận T2, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh C. Là đại diện theo pháp luật

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn: bà Lâm Thị S; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lương Thành Đ, bà Lương Ngọc Thu M, bà Lê Thị Bích L, ông Lương Thành M1, bà Lương Thị V, ông La, bà Lương Thị S.

Tại phiên tòa: Các đương sự: Bà Lâm Thị S, bà Lương Ngọc Thu M, ông Nguyễn Văn L, ông Lương Thành Đ, bà Lương Thị S, ông Lương Thành M1 có mặt; Bà Lương Phương Thúy H1, bà Lương Phương Thúy H2, bà Lương Phương Thúy H3, bà Lương Thúy H vắng mặt; Đại diện Phòng công chứng số 4 có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lâm Thị S do người đại diện hợp pháp bà Lương Ngọc Thu M trình bày:

Căn nhà 17 Nguyễn Lý (số cũ 50B), phường P do ông Lương Văn Mòi, bà Lâm Thị S mua đất cất nhà từ năm 1981. Bà Sương và ông Mòi có 08 người con, gồm: Lương Ngọc Thu M, Lương Thành Đ, Lương Thị S, Lương Thành La, Lương Thị V, Lương Thành V, Lương Thành M1. Lương Thanh H (mất năm

2009) có vợ và 04 người con là Lương Phương Thúy H1, Lương Phương Thúy H2, Lương Phương Thúy H3, Lương Thúy H. Lúc đầu chỉ làm mái lá, sau bà Lương Ngọc Thu M giúp cha mẹ xây coi nới thành nhà tường mái tôn. Lương Thanh H đứng ra xin xây dựng nhà, xin miễn giảm tiền phạt và đóng góp tiền để sửa nhà, làm giấy tờ nhà.

Năm 2005, ông Lương Thành L và ông Lương Thành V cần vốn làm ăn nên nhờ ông Mòi, bà Sương đứng tên bảo lãnh vay tiền ngân hàng. Đến năm 2007 hết hạn vay, ông Láng và ông Vũ lại muốn tiếp tục vay nhưng sợ ông Mòi, bà Sương già yếu đi lại bất tiện nên đề nghị ông Mòi bà Sương ủy quyền để ông Vũ đứng vay. Sau đó, ông Vũ đã kết hợp với Phòng công chứng lập hồ sơ cho tặng nhà thay cho hợp đồng ủy quyền để lừa ông Mòi bà Sương. Toàn bộ giấy tờ công chứng do ông Vũ giữ.

Tháng 6/2013 ông Mòi chết, bà Sương và các anh em trong nhà đã nhiều lần yêu cầu ông Vũ trả giấy tờ nhà số 17 Nguyễn Lý cho ba mẹ nhưng ông Vũ chỉ hứa mà không thực hiện. Sau khi bà Sương phát hiện Vũ đã lừa dối việc ký hợp đồng tặng cho nhà, nên năm 2016 bà Sương khởi kiện ông Vũ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho nhà số 17 Nguyễn Lý.

Bà Sương không yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí xây dựng nhà trong vụ án này.

Nay bà Sương khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4 và hủy việc cập nhật đăng bộ ngày 06/4/2007 và ngày 31/5/2007 vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 01/9/2004 để trả lại quyền sở hữu, sử dụng cho bà Sương đối với căn nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Thành phố H. Bà không có yêu cầu gì về việc sửa chữa, công sức đóng góp căn nhà trên và cũng không có yêu cầu gì khác.

Ngày 21/5/2021, bị đơn ông Vũ có yêu cầu phản tố buộc toàn bộ những người đang ở nhà 17 Nguyễn Lý phải di dời và bàn giao nhà, đối với yêu cầu này nguyên đơn không đồng ý.

Ngày 10/12/2021 ông Lương Thành Đ có đơn yêu cầu độc lập chia thừa kế phần di sản của ông Lương Văn Mòi, đến ngày 08/02/2022 ông Được có đơn rút yêu cầu độc lập thì bà Sương không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Lương Thành V do người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc căn nhà 17 Nguyễn Lý (số cũ 50B), phường P do cha mẹ ông Vũ là ông Lương Văn Mòi, bà Lâm Thị S mua. Ông Mòi, bà Sương được Ủy ban nhân dân quận T cấp vào ngày 01/9/2004. Năm 2007 ông Mòi, bà Sương cùng nhất trí tặng cho ông Vũ căn nhà trên theo Hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN ngày 26/3/2007.

Ông Vũ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì việc tặng cho nhà đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định pháp luật.

Ngày 21/5/2021, ông Vũ có yêu cầu phản tố buộc toàn bộ những người đang ở nhà 17 Nguyễn Lý phải di dời và bàn giao căn nhà trên cho ông Vũ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật hoặc theo quy định của pháp luật.

Bị đơn không có ý kiến gì đối với đơn yêu cầu độc lập của ông Lương Thành Đ và việc ông Được rút đơn yêu cầu độc lập nói trên.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Lương Thành Đ trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Sương do bà Lương Ngọc Thu M đại diện trình bày. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 đối với căn nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Thành phố H.

Ông Được xác định ngày 10/12/2021 ông có đơn yêu cầu độc lập chia di sản thừa kế của cha ông là Lương Văn Mòi, nhưng đến ngày 08/02/2022 ông đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông không đồng ý. Tuy nhiên, hiện nay ông không sinh sống tại căn nhà này. Ông xác định không có công góp trong việc xây dựng, sửa chữa nhà nên không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung này.

- Bà Lương Ngọc Thu M đồng thời là đại diện hợp pháp cho ông Láng, bà Vui, bà Loan, bà Sáng trình bày: Bà xác nhận lời khai trên của nguyên đơn (do bà đại diện hợp pháp) là đúng và thống nhất với lời khai của nguyên đơn.

Bà xác nhận bà Sương, ông Mòi, ông Hiền, và bà là người bỏ chi phí xây dựng, sửa chữa nhà, bà có công sức đóng góp tuy nhiên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Là người đại diện cho ông Láng, bà Vui, bà Loan bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị S đề nghị toà án huỷ hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN ngày 26/3/2007 trả lại quyền sở hữu, sử dụng căn nhà số 17

Nguyễn Lý, phường P, quận T cho bà Sương. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ lời khai của ông Vũ và ý kiến không đúng của Phòng công chứng số 4. Không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn, không đồng ý giao nhà cho bị đơn. Đối với việc rút đơn yêu cầu độc lập của ông Lương Thành Đ bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án, ông Lương Thành M1 trình bày:

Ông và vợ là Lê Thị Bích L cùng 02 con là Lương Thị Y và Lương Vĩnh P hiện đang sinh sống tại nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P.

Ông tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo pháp luật của trẻ Lương Thị y và Lương Vĩnh P. Ông xác nhận lời khai trên của nguyên đơn là đúng và thống nhất với lời khai của nguyên đơn, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông không đồng ý giao nhà.

Đối với việc ông Lương Thành Đ rút đơn yêu cầu độc lập thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ án, bà Lương Thị S trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của nguyên đơn về yêu cầu khởi kiện, không có ý kiến, yêu cầu nào khác, bà xác định căn nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Thành phố H hiện do bà Sương, gia đình ông Mạnh, gia đình bà quản lý, sử dụng, không cho thuê hay cho ai ở nhờ, không tranh chấp hay kê biên với người khác.

Bà xác nhận bà Sương, ông Mòi, ông Hiền (chồng bà), và bà Mai là người bỏ chi phí xây dựng nhà. Bà và ông Hiền đã ly hôn và ông Hiền đã chết nên bà không có liên quan gì đến nhà đất số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T. Bà xác nhận các con bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với căn nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Tp. Hồ Chí Minh trong vụ án nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại bản khai ngày 10/6/2020 bà Lương Phương Thúy Hằng trình bày:

Bà là con của ông Lương Thành Hiền và bà Phương Thị Hồng, cha mẹ bà có 03 người con gồm có: bà, Lương Phương Thúy Hậu, Lương Phương Thúy H3 hiện 02 em bà là bà Hậu, bà Huyền đang sinh sống và làm việc tại Nhật Bản, gia đình không biết địa chỉ cụ thể. Nay giữa bà Sương tranh chấp hợp đồng tặng cho với ông Vũ, bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với căn nhà trên, đề

ngợi Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trong trường hợp bà có được hưởng thừa kế của cha bà thì bà xin khước từ.

- *Tại bản khai ngày 28/7/2020 bà Lương Thúy H trình bày:*

Bà là con của ông Lương Thành Hiền và bà Nguyễn Thị Mến, cha bà mất năm 2009, bà đang sống cùng mẹ ở ấp 5, xã An Đức, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Bà có 03 người chị cùng cha khác mẹ là Lương Phương Thúy H1, Lương Phương Thúy H2, Lương Phương Thúy H3. Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Sương. Trong trường hợp bà được hưởng thừa kế (của cha bà) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, bà không có ý kiến gì. Riêng phần đóng góp công sức của cha bà đối với căn nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Tp. Hồ Chí Minh như lời khai của bà Mai thì bà không có yêu cầu giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh C - đại diện Phòng công chứng số 4 trình bày:* Phòng công chứng số 4 đã có Công văn số 26/CC4 ngày 27/01/2022, xác nhận việc chứng nhận hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 đã được công chứng viên thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục được qui định tại chương IV của Luật công chứng năm 2006, Điều 658 của BLDS năm 2005, các Điều 91, 92, 93, 107 của Luật nhà ở năm 2005, Điều 106 luật đất đai năm 2003.

Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng và tài sản giao dịch có đủ điều kiện để xác lập, thực hiện giao dịch theo qui định của pháp luật. Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và hợp đồng được giao kết dựa trên cơ sở tự nguyện của các bên. Chữ ký, chữ viết lưu trong hợp đồng đúng là chữ ký, chữ viết của ông Lương Văn Mòi, bà Lâm Thị S và ông Lương Thành V.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho nhà do ông Mòi, bà Sương chỉ ký hợp đồng ủy quyền cho ông Vũ thể chấp nhà chứ không phải ký hợp đồng tặng cho nhà và chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tặng cho nhà không phải của ông Mòi và bà Sương thì Phòng công chứng số 4 không đồng ý vì trước khi hướng dẫn các bên ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho nhà trên, công chứng viên đã giải thích cho các bên hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng. Các bên đã xác nhận trong hợp đồng về việc đã đọc và đồng ý với nội dung của hợp đồng tặng cho đồng thời các bên còn tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng.

Nguyên đơn khẳng định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tặng cho không phải chữ ký, chữ viết của nguyên đơn và ông Mòi nhưng không đưa ra được chứng

cứ chứng minh. Trong bản hợp đồng tặng cho được lưu tại Phòng công chứng số 4 không chỉ có chữ ký, chữ viết của nguyên đơn mà còn có cả dấu vân tay của họ. Do đó, nếu nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở thì đối với tất cả các yêu cầu của nguyên đơn, Phòng công chứng số 4 đề nghị Tòa tuyên không chấp nhận. Phòng công chứng số 4 đề nghị xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, đối chất, hòa giải, xét xử sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 491/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị S : về yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007; hủy cập nhật biến động ngày 06/4/2007 tên ông Lương Thành V trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 01/9/2004.

Hợp đồng tặng cho nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T (số cũ 50B Hương lộ 2, Phường 18, quận Tân Bình) Thành phố H theo hợp đồng công chứng số 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H đối với nhà đất giữa ông Lương Văn Mòi, bà Lâm Thị S , ông Lương Thành V có giá trị pháp lý.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lương Thành V:

Buộc bà Lâm Thị S và ông Lương Thành M1 phải có trách nhiệm di dời và bàn giao nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T , Thành phố H cho ông Lương Thành V ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ hỗ trợ cho bà Sương số tiền 5.000.000 đồng/tháng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lương Thành V cho ông Lương Thành M1 được quyền lưu cư trong thời hạn 01 tháng để tìm nơi ở khác kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lương Thành Đ đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với nhà đất số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T , Thành phố H;

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, chi phí giám định chữ ký, chữ viết; chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 26/12/2022, nguyên đơn, bà Lâm Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân quận T xét xử vụ án không theo quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 26/12/2022, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lương Thành Đ, bà Lương Ngọc Thu M, bà Lê Thị Bích L, ông Lương Thành M1, bà Lương Thị V, ông Lương Thành L, bà Lương Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án nhân dân quận T xét xử vụ án không theo quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn, Luật sư Tới trình bày: Hợp đồng công chứng được lập dựa trên chứng cứ giả mạo là Giấy xác nhận hôn nhân thực tế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ tính pháp lý của chứng cứ trên.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn, Luật sư **Hùng** trình bày: ông Mòi không biết đọc, biết viết, nhưng Phòng công chứng lại không cử người làm chứng là vi phạm quy định pháp luật về công chứng.

Theo lời khai của gia đình, bà Lương Phương Thúy H1, bà Lương Phương Thúy H3 hiện đang ở nước ngoài nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm thủ tục xác minh xuất nhập cảnh mà chỉ căn cứ vào biên bản xác minh của công an khu vực để làm thủ tục tổng đạt là vi phạm tố tụng. Do đó đề nghị tòa án hủy án sơ thẩm.

Đại diện Nguyên đơn trình bày: Phía nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn do tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đúng quy định pháp luật. Đại diện nguyên đơn xác nhận ông Mòi biết đọc, biết viết. Tuy nhiên, chữ viết trên chữ ký của ông Mòi không phải do ông Mòi viết.

Đại diện Bị đơn trình bày: Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lương Thành M1 trình bày: Do nhà số 17 Nguyễn Lý xây dựng quá lâu, nên khoảng ngày 29 tháng chạp năm Nhân Dân đôn tay, mái tôn, thạch cao bị gãy lổ và rơi xuống toàn bộ mái nhà sau, do đó, ông phải kêu thợ vào sửa chữa. Tổng cộng tiền công và vật tư hết

80.000.000 (tám mươi triệu) đồng. Nay ông đề nghị Tòa án xem xét cho ông được nhận lại số tiền sửa chữa nói trên.

Bà Lương Ngọc Thu M đồng thời là đại diện hợp pháp cho ông Láng, bà Vui, bà Loan; ông Nguyễn Văn L; ông Lương Thành Đ; bà Lương Thị S giữ nguyên ý kiến đã trình bày đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- *Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H:*

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của Bị đơn hỗ trợ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lương Thành M1 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng tiền sửa chữa nhà ngay khi ông Mạnh trả nhà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Mẹ và chị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Phương Thúy H, bà Lương Phương Thúy Hiền khai bà Hậu và bà Hiền hiện đang ở Nhật nhưng không cung cấp được địa chỉ và chứng cứ chứng minh bà Hậu, bà Hiền đã xuất cảnh. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh địa chỉ của bà Hậu, bà Hiền và tiến hành thụ tục tổng đạt tại địa chỉ cư trú là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Lương Phương Thúy Hằng, bà Lương Phương Thúy H, bà Lương Phương Thúy Hiền, bà Lương Thúy H vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai; Đại diện Phòng công chứng số 4 có đơn xin vắng. Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 238; Khoản 2, Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Nguyên đơn yêu cầu hủy cập nhật đăng bộ ngày 06/4/2007 tên ông Lương Thành V và ngày 31/5/2007 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền

sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 01/9/2004. Căn cứ Luật đất đai và nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cập nhật đăng bộ tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật.

[2]. Về hình thức: Bản án dân sự sơ thẩm số 491/2022/DS-ST của Tòa án nhân dân quận T xét xử ngày 20 tháng 12 năm 2022. Ngày 26/12/2022, nguyên đơn bà Lâm Thị S, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lương Thành Đ, bà Lương Ngọc Thu M, bà Lê Thị Bích L, ông Lương Thành M1, bà Lương Thị V, ông Lương Thành L, bà Lương Thị S có đơn kháng cáo. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đúng thời hạn theo quy định tại Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận.

[3]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Tại phiên tòa, Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Xét thấy:

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 01/9/2004 thì nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T (số cũ là 50B Hương lộ 2, Phường 18, quận Tân Bình) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Lương Văn Mòi và bà Lâm Thị S. Do đó, ông Mòi và bà Sương có quyền thực hiện mọi hành vi, ý chí đối với quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T theo quy định tại Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2005.

Ông Mòi, bà Sương ký hợp đồng tặng cho ông Lương Thành V đã được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực, đã thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu theo quy định tại Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005.

Theo quy định tại Điều 7, Điều 41 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng chứng thực thì trình tự, thủ tục hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H đã tuân thủ theo đúng qui định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cho rằng ông Vũ là người làm toàn bộ giấy tờ và là người nhận hồ sơ là trái quy định của Luật công chứng là không có cơ sở.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn cho rằng ông Mòi không biết đọc, biết viết nhưng Phòng công chứng không cử người làm chứng là

không có cơ sở vì theo các chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của đại diện Nguyên đơn tại phiên tòa thì ông Mòi biết đọc và biết viết.

Nguyên đơn cho rằng có sự giả mạo tại đơn xin xác nhận hôn nhân thực tế vì ông Mòi, bà Sương đã có hôn thú, tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được bản chính Đơn xác nhận hôn nhân thực tế ngày 27/3/2007 để làm căn cứ giám định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét sự giả mạo tại đơn xin xác nhận hôn nhân thực tế là đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, việc xác nhận tính pháp lý của đơn xin xác nhận hôn nhân thực tế cũng không làm thay đổi bản chất của quan hệ vợ chồng giữa ông Mòi và bà Sương.

Từ khi ký hợp đồng công chứng tặng cho căn nhà trên cho đến khi ông Mòi mất, ông Mòi không có tranh chấp gì đối với ông Vũ về hợp đồng tặng cho trên tại bất kỳ cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Năm 2016 bà Sương mới khởi kiện vì cho rằng bị đơn lừa dối bà Sương và ông Mòi ký hợp đồng tặng cho và do nguyên đơn nhầm lẫn là ủy quyền cho mượn nhà để thế chấp vay tiền ngân hàng, tuy nhiên, bà Sương không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu trên và tại hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H bà Sương đã ghi dòng chữ đã đọc và đồng ý cho nhà. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn cũng xác nhận dòng chữ trên là do bà Sương viết.

Xét thấy, việc tặng cho nhà được thực hiện tại Văn phòng công chứng theo đúng quy định; Công chứng viên đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục công chứng theo đúng quy định của Luật công chứng. Sau khi ký hợp đồng công chứng, từ năm 2007 đến năm 2016 các bên không có tranh chấp gì đối với hợp đồng trên. Hiện tại nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông Vũ đã lừa dối bà Sương để ký hợp đồng tặng cho nhà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

Do xác định hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H được thực hiện đúng quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về hủy cập nhật biến động ngày 06/4/2007 tên ông Lương Thành V trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 01/9/2004 là đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác nhận

yêu cầu khởi kiện là: “Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4 và hủy việc cập nhật đăng bộ ngày 06/4/2007 và ngày 31/5/2007 vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 01/9/2004 để trả lại quyền sở hữu, sử dụng cho bà Sương đối với căn nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Thành phố H”, nhưng trong phần quyết định bản án sơ thẩm chỉ tuyên: “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị S: về yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007; hủy cập nhật biến động ngày 06/4/2007 tên ông Lương Thành V trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 01/9/2004” là chưa đầy đủ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần quyết định theo đúng nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Theo quy định tại Điều 234 Bộ luật dân sự 2005 về xác lập quyền sở hữu theo hợp đồng và Điều 21 Luật nhà ở năm 2005 thì ông Vũ có quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp đối với nhà đất số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Thành phố H.

Theo Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định Quyền đòi lại tài sản thì Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lương Thành V yêu cầu bà Lâm Thị S, ông Lương Thành M1 phải di dời và bàn giao nhà đất trên là đúng quy định pháp luật.

Ông Lương Thành V tự nguyện hỗ trợ cho bà Sương mỗi tháng là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ hỗ trợ cho bà Sương số tiền 5.000.000 đồng/tháng nhưng không xác định thời điểm thực hiện việc hỗ trợ là còn thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn xác nhận đồng ý hỗ trợ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật nên Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung trong phần quyết định là “ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ hỗ trợ cho bà Sương số tiền 5.000.000 đồng/tháng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lương Thành M1 đề nghị Tòa án xem xét cho ông được nhận lại số tiền sửa chữa 80.000.000 đồng. Phía bị đơn tự nguyện trả số tiền sửa chữa trên cho ông Lương Thành M1. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ hỗ trợ cho ông Mạnh số tiền 80.000.000 đồng. Thực hiện cùng lúc khi ông Mạnh trả nhà cho ông Vũ.

Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận; đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận. Do phát sinh tình tiết mới nên sửa bản án sơ theo hướng thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ hỗ trợ cho ông Mạnh số tiền 80.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P , quận T, Thành phố H. Thực hiện cùng lúc khi ông Mạnh trả nhà cho ông Vũ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên căn cứ Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, điểm b Khoản 1 Điều 238, khoản 1 Điều 273, Khoản 2, Khoản 3 Điều 296 khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 165, Điều 234, Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 7, Điều 41 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng chứng thực.

Căn cứ Điều 21 Luật nhà ở năm 2005

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lâm Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lương Thành Đ, bà Lương Ngọc Thu M, bà Lê Thị Bích L, ông Lương Thành M1, bà Lương Thị V, ông Lương Thành L, bà Lương Thị S.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 491/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận T với nội dung như sau:

2.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị S: về yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4 và hủy việc cập nhật đăng bộ ngày 06/4/2007 và ngày 31/5/2007 vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 01/9/2004 để

trả lại quyền sở hữu, sử dụng cho bà Sương đối với căn nhà số 17 Nguyễn Lý, phường Ph, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng tặng cho nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T (số cũ 50B Hương lộ 2, Phường 18, quận Tân Bình) Thành phố H theo hợp đồng công chứng số 10332/HĐ-TCN ngày 26/03/2007 tại Phòng công chứng số 4, Thành phố H đối với nhà đất giữa ông Lương Văn Mòi, bà Lâm Thị S, ông Lương Thành V có giá trị pháp lý.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lương Thành V:

Buộc bà Lâm Thị S và ông Lương Thành M1 phải có trách nhiệm di dời và bàn giao nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Thành phố H cho ông Lương Thành V ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ hỗ trợ cho bà Sương số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng/tháng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lương Thành V cho ông Lương Thành M1 được quyền lưu cư trong thời hạn 01 tháng để tìm nơi ở khác kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ hỗ trợ cho ông Mạnh số tiền 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng tiền sửa chữa nhà số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Thành phố H. Thực hiện cùng lúc khi ông Mạnh trả nhà cho ông Vũ.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lương Thành Đ đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với nhà đất số 17 Nguyễn Lý, phường P, quận T, Thành phố H;

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Lâm Thị S thuộc trường hợp được miễn tiền án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án. Hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí số tiền 200.000 (hai trăm nghìn) đồng cho bà Lâm Thị S theo phiếu thu số 0002608 ngày 06/05/2016 của chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố H.

4.2. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Lương Thành V số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0072172, ngày 27/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố H.

4.3. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Lương Thành Đ số tiền 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0034820 ngày 21/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố H.

4.4. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết; chi phí định giá tài sản: Do bà Lâm Thị S chịu. Bà Sương đã thực hiện xong.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: : Ông Lương Thành Đ, bà Lương Ngọc Thu M, bà Lê Thị Bích L, ông Lương Thành M1, bà Lương Thị V, ông Lương Thành L, bà Lương Thị S mỗi người được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số AA/2021/0036962 ngày 01/01/2023, Biên lai số AA/2021/0036961 ngày 01/01/2023, Biên lai thu số AA/2021/0036958 ngày 01/01/2023, Biên lai số AA/2021/0036957 ngày 01/01/2023, Biên lai số AA/2021/0036959 ngày 01/01/2023, Biên lai số AA/2021/0036960 ngày 01/01/2023 và Biên lai số AA/2021/0036956 ngày 01/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T , Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố H;
- Chi cục THADS quận T;
- Tòa án nhân dân quận T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Hải Vân