

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI HÀ NỘI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 404/2024/DS-PT

Ngày 31/7/2024

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đình L;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt H;

Ông Ong Thân T.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thùy T, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Thu M, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 320/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024, về việc: “Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, áp dụng thời hiệu hưởng quyền dân sự di sản thừa kế, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, hủy quyết định cá biệt của cơ quan Nhà nước”. Do có kháng cáo, kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7791/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn N, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 12, phường Long B, quận Long B, thành phố Hà Nội; Nơi thường trú: Khu tập thể Ngân hàng Công thương số 29A, ngõ 135/48, Nguyễn Văn C, quận Long B, thành phố Hà Nội. Có mặt;

2. Bị đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn Bình D, xã Mỹ T, huyện Mỹ L, tỉnh Nam Định. Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Đức H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn Bình D, xã Mỹ T, huyện Mỹ L, tỉnh Nam Định. Có mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ Trần Thị D, sinh năm 1930; Địa chỉ: Xóm Hoà T, xã Mỹ T, huyện Mỹ L, tỉnh Nam Định. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn N, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ 12, phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; Nơi thường trú: Khu tập thể Ngân hàng Công thương số 29A, ngõ 135/48, Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Có mặt;

3.2. Ông Phan Văn T, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 9, Nguyễn Bá T, phường 12, quận Tân B, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt;

3.3. Ông Phan Văn B, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 21, đường Trung Mỹ T 9, KP3, phường Trung Mỹ T, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt;

3.4. Bà Phan Thị N, sinh năm 1970; Địa chỉ: 60/6, đường Nguyễn T, phường 3, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt;

3.5. Ông Phan Văn M, sinh năm 1960; Địa chỉ: Australia. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1]. Nguyên đơn ông Phan Văn Nhự khởi kiện trình bày và yêu cầu: Bố là cụ Phan Văn Chứng, sinh năm 1929 (chết ngày 01/11/1987); mẹ là cụ Trần Thị Dư, sinh năm 1930 hiện nay sinh sống trên thửa đất tại xóm Hòa Trung, xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, nguồn gốc đất do ông bà để lại. Hai cụ sinh được 06 người con gồm: Ông Phan Văn Thắng, bà Phan Thị Thơ, ông Phan Văn Bình, ông Phan Văn Minh, ông Phan Văn Nhự, bà Phan Thị Nhung. Năm 1987, cụ Chứng chết không để lại di chúc, cụ Dư không tái hôn. Năm 2005, các con đã trưởng thành không ai ở cùng với cụ Dư. Ngày 12/9/2005, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Mỹ Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) lần đầu, cho thửa đất mang tên người sử dụng đất là cụ Trần Thị Dư, số AC 384744, thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất tại xóm Cộng Hòa, xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định. Thời điểm cấp GCNQSDĐ, các anh chị em đã trưởng thành và ở riêng, không ai ở cùng cụ Dư, chỉ có mình cụ Trần Thị Dư. Quá trình quản lý và sử dụng đất của cụ Dư có biến động, năm 2017 và 2019, cụ Dư có chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất để giải quyết cuộc sống. Phần còn lại được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất là cụ Trần Thị Dư, số CO 803697 ngày 22/5/2019, mang tên cụ Trần Thị Dư, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 24, diện tích 1108m². Nay cụ Dư đã già, muốn trao lại quyền sử dụng đất cho ông Nhự quản lý, chăm sóc mẹ già lúc ốm đau và thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ. Ngày 22/4/2022, trong trạng thái hoàn toàn minh mẫn, cụ Dư đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bên tặng cho là cụ Trần Thị Dư và bên được tặng cho là ông Phan Văn Nhự tại Phòng công chứng số 1, Sở tư pháp tỉnh Nam Định, số công chứng 2185, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó, ông Nhự mang Hợp đồng đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Lộc, để làm thủ tục sang tên thì bị từ chối, Văn phòng đăng ký đất đai

của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định trả lời bằng văn bản, lý do từ chối không tiếp nhận hồ sơ vì bà Phan Thị Thơ có đơn đề nghị khẩn cấp, không làm thủ tục sang tên đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 24 của cụ Trần Thị Dư, bà Thơ cho rằng có quyền được hưởng thừa kế di sản của cụ Phan Văn Chứng ở thửa đất đó. Cụ Phan Văn Chứng chết từ năm 1987 đến nay đã 35 năm, trong suốt hơn 30 năm không một ai có ý kiến, về việc chia di sản thừa kế của cụ Chứng để lại. Nay thời hiệu chia di sản thừa kế đã hết, quyền sử dụng đất đương nhiên thuộc về người thừa kế đang quản lý và sử dụng di sản, đó là cụ Trần Thị Dư và cụ Dư có toàn quyền định đoạt, không ai có thể ngăn cản. Từ những nội dung trên, ông Nhự đề nghị xem xét, công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị Dư và ông Phan Văn Nhự là hợp pháp, có hiệu lực pháp lý. Đồng thời có biện pháp yêu cầu bà Phan Thị Thơ chấm dứt hành vi trái pháp luật, cản trở việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ hợp pháp của cụ Dư và ông Nhự, làm mất rất nhiều thời gian, tiền bạc để đi lại giải quyết vụ việc này. Do đó, ông Nhự yêu cầu bà Thơ phải bồi thường việc tổn hại vật chất và tinh thần của cụ Dư và ông Nhự.

[2]. Bị đơn bà Phan Thị Thơ trình bày và yêu cầu: Cụ Phan Văn Chứng được ông cha để lại một mảnh đất có diện tích là 1665m², thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24, tại thôn Cộng Hòa (nay là thôn Hoà Trung), xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định. Trên mảnh đất này, cụ Chứng kết hôn với cụ Trần Thị Dư, hai cụ sinh được 06 con gồm: ông Phan Văn Thăng, bà Phan Thị Thơ, ông Phan Văn Bình, ông Phan Văn Minh, ông Phan Văn Nhự, bà Phan Thị Nhung. Khi còn sống, cụ Chứng chưa lập di chúc, cũng như chưa lập bất kỳ một văn bản chuyển quyền sử dụng đất như hợp đồng chuyển nhượng, tặng, cho,... quyền sử dụng đất đối với diện tích 1665m² đất, thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24 nêu trên cho bất kỳ cơ quan, tổ chức, cá nhân nào nói chung, cũng như cho cụ Dư và 06 anh em nói riêng. Năm 1987, cụ Chứng chết, cụ Dư và 06 anh chị em là 7 đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất, chưa lập bất kỳ một văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, để định đoạt đối với phần di sản của cụ Chứng là quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24 nêu trên. Từ năm 1987, cụ Chứng chết, cụ Dư không còn khả năng lao động, ông Phan Văn Thăng là người cung cấp tài chính hàng tháng để nuôi cụ Dư cho đến ngày nay. Bên cạnh đó, anh em con cháu cũng có trách nhiệm trông nom, phụng dưỡng cụ Dư. Ngôi nhà trên mảnh đất, do ông Phan Văn Thăng là người cung cấp tài chính chủ yếu, ông Phan Văn Minh có cùng hỗ trợ một phần để xây dựng ngôi nhà, ông Phan Văn Nhự chỉ là người tìm thuê thợ xây dựng căn nhà đó. Như thông tin bà Thơ được biết, trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/11/2004, ghi tên chủ sử dụng đất là cụ Trần Thị Dư, người ký đơn lại là ông Phan Văn Nhự. Tại thời điểm đó, bà Thơ khẳng định cụ Dư không hề có giấy ủy quyền cho ông Nhự ký đơn. Do đó, việc ông Nhự ký đơn xin đăng ký nêu trên là không hợp lệ. Ngày 12/9/2005, UBND huyện Mỹ Lộc căn cứ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai xã Mỹ Tân ngày 20/11/2004, thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Lộc ngày 12/9/2005 đã cấp GCNQSDĐ số AC 384744, số vào

sổ cấp GCNQSDĐ số 134, tờ bản đồ số 24, diện tích 1665m². Mặc dù đến thời điểm ngày 20/11/2004, thời hiệu khởi kiện về thừa kế đã hết, nhưng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là cụ Dư và các anh em không hề có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản thừa kế của cụ Phan Văn Chứng. Hơn thế nữa, Bộ luật Dân sự năm 1995 đang có hiệu lực tại thời điểm ông Phan Văn Nhự ký đơn, cũng như thời điểm UBND huyện Mỹ Lộc cấp GCNQSDĐ cho cụ Trần Thị Dư, không hề có quy định về việc hết thời hiệu khởi kiện thừa kế, thì người đang quản lý và sử dụng di sản thừa kế được hưởng quyền sử dụng di sản. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ này cho cụ Trần Thị Dư không đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình sử dụng đất, cụ Trần Thị Dư đã tách từ thửa đất 1665m² như sau: Thửa đất thứ nhất với diện tích là 304m² được tách vào năm 2017 cho ông Phan Văn Nhự. Năm 2018, ông Nhự chuyển quyền sử dụng đất cho anh Vũ Thanh Sơn. Năm 2021, anh Sơn lại chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bổng. Đến năm 2022, ông Bổng chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Chiến. Thửa đất thứ hai với diện tích 253m² được tách vào năm 2019 cho ông Phan Văn Nhự. Năm 2021, ông Nhự chuyển quyền sử dụng đất cho ông Vũ Khang Ninh. Diện tích đất còn lại là 1108m² vẫn mang tên cụ Trần Thị Dư. Khi biết được sự việc như trên, ngày 30/5/2022, bà Thơ gửi đơn đề nghị UBND huyện Mỹ Lộc, hủy bỏ GCNQSDĐ, số AC 384744, cấp ngày 12/9/2005, cho cụ Trần Thị Dư. Đồng thời đề nghị không thực hiện các thủ tục tách, hợp thửa đất; chuyển nhượng, tặng, cho quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24 nêu trên. Nhưng cho đến thời điểm này, bà Thơ chưa nhận được bất kỳ một văn bản, giấy tờ gì của UBND huyện Mỹ Lộc. Tiếp đó, ngày 25/7/2022, bà Thơ có nhận được thông báo của Tòa án, về việc thụ lý vụ án “Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của ông Nhự. Do UBND huyện Mỹ Lộc cấp sai GCNQSDĐ cho cụ Dư, nên bà Thơ không công nhận hợp đồng thừa kế hay hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của ông Phan Văn Nhự. Bà Thơ đề nghị UBND huyện Mỹ Lộc, cấp lại GCNQSDĐ là hộ cụ Trần Thị Dư theo đúng quy định của pháp luật.

[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1]. Bà Phan Thị Nhung trình bày: Bà Nhung đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật, không có ý kiến gì về nội dung đơn khởi kiện của ông Nhự.

[3.2]. Ông Phan Văn Thăng trình bày: Ông Thăng là con cả trong gia đình, đi bộ đội từ năm 1970 và xa nhà từ đó đến nay. Ông là người đã trực tiếp nuôi cha mẹ từ ngày ấy đến nay, bằng tiền trợ cấp bộ đội đi chiến trường B, tiền từ tài sản đi học tập, lao động ở Liên Xô gần 10 năm trước đây, tiền từ làm việc cùng sản xuất kinh doanh từ năm 1990 đến nay. Sau khi cụ Chứng mất, mấy anh em đã thống nhất bằng miệng tài sản ông bà để lại là để làm tài sản chung, nhằm mục đích thờ cúng tổ tiên, vì miếng đất này là do ông cha để lại, về việc xây cất là tiền chủ yếu của ông. Đáng tiếc ông Nhự là em trai đã dính vào nợ nần cờ bạc, bị xã

hội đen không chế, lợi dụng mẹ ông hơn 90 tuổi già lẫn, để ủy quyền cho ông Nhựt giải quyết tài sản do ông bà và bố mẹ để lại là không hợp pháp.

[3.3]. Anh Vũ Thanh Sơn trình bày: Vào năm 2018, anh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích là 304m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 250 tại xóm Cộng Hòa (nay là Hoà Trung), xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định của ông Phan Văn Nhựt. Sau khi nhận chuyển nhượng, đã sang tên của anh, đến năm 2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bổng.

[3.4]. Ông Nguyễn Bổng trình bày: Đầu năm 2021 ông có nhận chuyển nhượng của anh Vũ Thanh Sơn (sinh ngày 03/6/1985, số căn cước công dân là 036085026477 có hộ khẩu thường trú tại 14 Lê Quý Đôn, phường Thống Nhất, thành phố Nam Định). Mảnh đất có diện tích 304m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 250, tại xóm Cộng Hòa, xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định (mảnh đất có sổ đỏ thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh Sơn). Sau khi nhận chuyển nhượng mảnh đất của anh Sơn, ông đã sang tên bìa đỏ chính chủ. Tháng 3 năm 2022 do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã bán mảnh đất trên (304m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 250) cho anh Hào ở xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc thông qua người môi giới. Trong quá trình mua và bán mảnh đất trên không xảy ra tình huống gì với các bên không liên quan cũng như hàng xóm xung quanh mảnh đất ông đã mua và bán. Ông xin cam đoan bản khai trên là hoàn toàn đúng sự thật.

[3.5]. Anh Trần Minh Hào trình bày: Tháng 3 năm 2022, anh có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bổng. Mảnh đất có diện tích 304m², tại tờ bản đồ số 24, số thửa 250 tại xóm Cộng Hòa, xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định (mảnh đất đã có sổ đỏ thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Bổng). Sau khi nhận quyền chuyển nhượng mảnh đất đó của vợ chồng ông Bổng, anh đã đi công chứng ở Trần Kim Tiên, số 117 Phan Đình Phùng, thành phố Nam Định. Đến giữa tháng 3 năm 2022, do không có nhu cầu sử dụng mảnh đất đó nên anh đã chuyển nhượng lại tất cả giấy tờ đã công chứng đúng pháp luật của mảnh đất (304m² tại bản đồ số 24, số thửa 250 tại xóm Cộng Hòa, xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định) cho ông Trương Văn Chiến (sinh năm 1965, số nhà 171, Hùng Vương, phường Vị Hoàng, thành phố Nam Định). Trong quá trình chuyển nhượng mảnh đất trên không xảy ra tranh chấp với bên không liên quan, cũng như hàng xóm xung quanh mảnh đất anh đã mua và chuyển nhượng. Anh xin cam đoan những gì khai ở trên là hoàn toàn đúng sự thật.

[3.6]. Ông Trương Văn Chiến trình bày: Vào tháng 3 năm 2022, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 304m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 250 tại xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc của anh Trần Minh Hào ở xóm Hồng Phúc, xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc với giá 7.800.000đ/m² hai bên đã tiến hành làm thủ tục chuyển tên, giao nhận tiền và giao nhận đất xong với nhau. Ông đã được cấp giấy chứng nhận vào ngày 25/4/2022, diện tích đất ông mua nói trên hiện nay không có tranh chấp gì với ai. Ông được biết mảnh đất này đã được mua bán qua nhiều người, mới đầu ông Nhựt bán cho ông Sơn, sau đó ông Sơn bán cho ông

Bông, ông Bông bán cho anh Hào. Toàn bộ sự việc ông trình bày ở trên là đúng sự thật. Do bận công việc nên ông xin được vắng mặt ở tất cả các buổi làm việc, phiên tòa xét xử của Tòa án vì ông không có liên quan đến vụ án tranh chấp trên.

[3.7]. Ông Vũ Khang Ninh trình bày: Tháng 3 năm 2022, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của ông Phan Văn Nhựt, có căn cước công dân số 03606400549 do CCSQLHC về TTXH cấp năm 2018; hộ khẩu thường trú tổ 12, phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Thửa đất có diện tích 253m² (hai trăm năm mươi ba mét vuông), tại thửa số 271, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất tại xóm Cộng Hòa (nay là Hòa Trung), xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định. Thửa đất đã sang tên, đổi chủ mang tên chủ sở hữu của ông là Vũ Khang Ninh. Ông cam đoan lời khai trên là đúng sự thật.

[4]. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cho kết quả: Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 24 có kích thước, cạnh Tây gồm hai đoạn dài 21,35m + 10,9m, cạnh Nam gồm hai đoạn 23m + 23,7m, cạnh phía Đông gồm ba đoạn 19,7m + 7,68m + 10,1m, cạnh phía Bắc dài 43,3m. Tổng cộng diện tích là 1.096,451m². Công trình xây dựng trên đất gồm một nhà xây mái bằng hai tầng có diện tích mỗi tầng là 62,1m², một bếp một tầng 4,8m x 5,5m = 26,4m², đại tôn 1 có diện tích 18m², đại tôn hai có diện tích 23,2m², tường bao phía Tây dài 17,55m, tường bao phía Đông dài 27,4m, tường bao phía Nam dài 23,7m, cổng làm bằng ống kẽm hai cách có kích thước là 9,5m², sân lát gạch đỏ có diện tích 124,74m², 08 cây nhãn, 02 cây xoài, 08 cây bưởi, 01 cây sấu, 06 cây cau.

[5]. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 15/3/2023 đã xác định nhà ở trị giá 300.912.000 đồng, bếp trị giá 55.519.000 đồng, đại tôn trị giá 500.000 đồng, tường bao không còn giá trị sử dụng, cổng trị giá 500.000 đồng, sân trị giá 3.467.000 đồng. Giá trị đất tại thời điểm định giá có giá là 7.333.573 đồng/m² đất ở, 778m² đất vườn ao có giá là 7.406.049.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 123, Điều 127, Điều 213, Điều 459, khoản 1 Điều 623, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 66 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm a, khoản 4, Điều 95; khoản 5, 7 Điều 166; Điều 167; điểm c khoản 1 Điều 169 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phan Văn Nhựt là hợp pháp. Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của ông Phan Văn Nhựt đối với bà Phan Thị Thơ.

Xác nhận cụ Trần Thị Dư có quyền làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 275,5m² cho ông Phan Văn Nhựt.

Ông Phan Văn Nhự và cụ Trần Thị Dư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm lại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/8/2023, ông Phan Văn Nhự kháng cáo nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo hướng tuyên phần di sản của cụ Phan Văn Chứng để lại thuộc quyền sở hữu của cụ Trần Thị Dư; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ Trần Thị Dư cho ông Phan Văn Nhự lập ngày 22/4/2023 là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật; yêu cầu bà Phan Thị Thơ phải bồi thường thiệt hại về vật chất, tinh thần cho cụ Dư, ông Nhự về hành vi trái pháp luật; kiến nghị xử lý ông Phan Văn Thăng về hành vi vu khống, bôi nhọ, xúc phạm danh dự, nhân phẩm của ông Nhự; xem xét trách nhiệm của Chủ tọa phiên tòa không khách quan, đánh giá chứng cứ không đầy đủ dẫn tới tuyên bản án không đúng pháp luật.

Tại Quyết định kháng nghị số 1343/QĐ-VKS-DS ngày 29/8/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị Dư và ông Phan Văn Nhự ngày 22/4/2022, đối với diện tích đất 1108m² tại thôn Cộng Hòa, xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phan Văn Nhự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn bà Phan Thị Thơ đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về đường lối giải quyết, đề nghị chấp nhận toàn bộ nội dung quyết định kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị Dư và ông Phan Văn Nhự ngày 22/4/2022, đối với diện tích đất 1108m² tại thôn Cộng Hòa, xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Căn cứ đơn khởi kiện của ông Phan Văn Nhự đề ngày 03/6/2022, xác định vụ án có yếu tố nước ngoài, cụ thể người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn Minh, sinh năm 1960, hiện cư trú tại: Australia, nhưng chưa rõ địa chỉ cụ thể. Khi nhận đơn và thụ lý giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không thực

hiện theo quy định tại Điều 464, 473, 474, 475, 476, 477 Bộ luật Tố tụng dân sự; Thông tư 12/2016/TTLT-BTP-TANDTC-BNG ngày 19/10/2016 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Bộ Ngoại giao; Thông tư 01/2019/TTLT-TANDTC-BNG ngày 05/12/2019 của Tòa án nhân dân tối cao và Bộ Ngoại giao; Hướng dẫn số 2992/BTP-QLQT ngày 31/8/2021 của Bộ Tư pháp về: “xác minh địa chỉ của đương sự ở nước ngoài”; Hướng dẫn số 114/TANDTC-HTQT ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân tối cao: “Về việc xác minh địa chỉ của đương sự ở nước ngoài”.

[2]. Ông Phan Văn Nhự khởi kiện đề nghị công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị Dư và ông Phan Văn Nhự được công chứng ngày 22/4/2022, áp dụng thời hiệu hưởng di sản thừa kế do hết thời hạn theo Điều 623 Bộ luật Dân sự, bồi thường việc tổn hại vật chất và tinh thần cho cụ Dư và ông Nhự. Bà Phan Thị Thơ xác định, việc cấp GCNQSDĐ cho cụ Trần Thị Dư là trái pháp luật nên yêu cầu hủy, không nhất trí khởi kiện của ông Nhự. Ông Phan Văn Thắng, bà Phan Thị Nhung đề nghị giải quyết đúng pháp luật. Xét yêu cầu, quan điểm của các đương sự, quan hệ pháp luật cần được xem xét giải quyết: “Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, áp dụng thời hiệu hưởng quyền dân sự di sản thừa kế, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, hủy quyết định cá biệt của cơ quan Nhà nước”. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định không đầy đủ các quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án.

[3]. Diện tích đất 1665m², thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24, tại thôn Cộng Hòa (nay là thôn Hoà Trung), xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định là của vợ chồng cụ Phan Văn Chứng và cụ Trần Thị Dư. Sau khi cụ Chứng chết, đất được cấp GCNQSDĐ, đứng tên cụ Trần Thị Dư vào năm 2005. Bà Thơ đề nghị hủy GCNQSDĐ của cụ Dư, không được chuyển nhượng, tặng cho, tách thửa, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích 1665m². Hồ sơ địa chính thể hiện, cụ Dư làm thủ tục tách đất cho ông Phan Văn Nhự hai lần, cụ thể: Năm 2017, tách cho ông Nhự diện tích 304m², ông Nhự chuyển nhượng cho anh Vũ Thanh Sơn năm 2018, anh Sơn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bổng năm 2021, ông Bổng chuyển nhượng cho ông Trương Văn Chiến năm 2022; Năm 2019, cụ Dư tách cho ông Nhự diện tích 253m², ông Nhự chuyển nhượng cho ông Vũ Khang Ninh năm 2021; Diện tích đất còn lại là 1108m² mang tên cụ Trần Thị Dư, các diện tích đất này đều được cấp GCNQSDĐ. Căn cứ yêu cầu các đương sự, đối tượng cần được xem xét là toàn bộ diện tích đất 1665m², cấp sơ thẩm xác định phạm vi tranh chấp chỉ có diện tích 1108m², không xem xét các quan hệ pháp luật có liên quan, nên không đưa vào tham gia tố tụng gồm: Cơ quan Nhà nước đã cấp GCNQSDĐ, Văn phòng công chứng, những người nhận chuyển nhượng đất từ ông Nhự với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4]. Các đương sự đều xác định diện tích đất 1665m², thửa đất số 134, tờ bản đồ số 24 và căn nhà ngôi 5 gian (xây khoảng năm 1960 đến năm 1999 phá dỡ để xây nhà mới hiện nay) tại thôn Cộng Hòa (nay là thôn Hoà Trung), xã Mỹ Tân, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định do vợ chồng cụ Phan Văn Chứng và cụ Trần Thị

Dur tạo lập. Theo Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 14, 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986, đây là tài sản chung của vợ chồng cụ Chứng và cụ Dur, mỗi cụ có quyền định đoạt $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung. Cụ thể cụ Chứng và cụ Dur mỗi người có quyền sở hữu, sử dụng là $1665\text{m}^2 : 2 = 832,5\text{m}^2$ đất và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà. Năm 1987, cụ Chứng chết không để lại di chúc, phần nhà đất của cụ Chứng chuyển thành di sản thừa kế. Vợ chồng cụ Chứng và cụ Dur sinh được 06 người con gồm ông Phan Văn Nhự, ông Phan Văn Thắng, bà Phan Thị Thơ, ông Phan Văn Bình, ông Phan Văn Minh và bà Phan Thị Nhung, hai cụ không có con nuôi, con riêng. Theo Điều 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986, Điều 5 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990, những người được hưởng di sản của cụ Chứng gồm cụ Dur, ông Nhự, ông Thắng, bà Thơ, ông Bình, ông Minh và bà Nhung; còn lại $\frac{1}{2}$ nhà đất thuộc quyền định đoạt của cụ Dur. Từ năm 1987 đến nay diện tích đất 1665m^2 và căn nhà ngói 5 gian chưa được phân chia thừa kế.

[5]. Cụ Phan Văn Chứng chết ngày 01/11/1987, tính đến thời điểm ông Nhự khởi kiện ngày 03/6/2022, thì cụ Chứng chết được hơn 34 năm. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu chia thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Tại khoản 1 Điều 107 Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định về bất động sản bao gồm: “đất đai, nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng, tài sản khác theo quy định của pháp luật”. Căn cứ lời khai ông Nhự, bà Thơ và những người có quyền lợi liên quan, thì năm 1987 là thời điểm mở thừa kế của cụ Chứng, thời điểm này có bất động sản gồm: diện tích đất 1665m^2 và căn nhà ngói 5 gian. Theo quy định của pháp luật, đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990, thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990, Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Chứng được tính từ ngày 10/9/1990. Di sản của cụ Chứng gồm đất và nhà ở trong khối tài sản chung với cụ Dur, nên khi xác định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế mà thời điểm mở thừa kế trước ngày 01/7/1991 và di sản là nhà ở, thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/01/1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp thừa kế không có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia; Tuy nhiên trong vụ án, ông Phan Văn Minh là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chứng, hiện cư trú tại Australia, nên thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/9/2006 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp thừa kế có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ Chứng chỉ có $832,5\text{m}^2$ đất, không xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Chứng còn có $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà ngói 5 gian, nhận định hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ Chứng là chưa phù hợp quy định của pháp luật.

[6]. Diện tích đất 1665m² là tài sản chung của cụ Chứng và cụ Dư. Năm 2017, cụ Dư tách cho ông Nhự diện tích 304m²; Năm 2019, cụ Dư tách cho ông Nhự diện tích 253m². Cả hai diện tích đất này, ông Nhự đều đã chuyển nhượng cho người khác. Diện tích đất còn lại hiện cụ Dư đang quản lý và sử dụng là 1108m², nên cụ Dư chỉ có quyền định đoạt diện tích 275,5m² và 1/7 kỷ phần hưởng di sản thừa kế của cụ Chứng. Tuy nhiên, ngày 22/4/2022, cụ Trần Thị Dư lập hợp đồng tặng cho ông Phan Văn Nhự toàn bộ diện tích đất 1108m², trong đó có di sản thừa kế của cụ Phan Văn Chứng diện tích đất 832,5m², cụ Dư tặng cho không được sự đồng ý của người được hưởng di sản thừa kế của cụ Chứng, việc này vượt quá phần quyền định đoạt tài sản của cụ Dư, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn Thăng, bà Phan Thị Thơ, ông Phan Văn Bình, ông Phan Văn Minh, bà Phan Thị Nhung. Theo quy định tại Điều 117, 123, 130, 213, 218, 459, 501, 609, 613, 649, 650 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 166, 167, 169 Luật Đất đai năm 2013, thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Thị Dư và ông Phan Văn Nhự chỉ có hiệu lực một phần.

[7]. Ông Nhự được cụ Dư ủy quyền yêu cầu áp dụng thời hiệu hưởng quyền dân sự di sản thừa kế của cụ Chứng, làm căn cứ xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho đất giữa cụ Dư và ông Nhự, nhưng bản án sơ thẩm không xét chấp nhận hay không chấp nhận đối với yêu cầu này. Cụ Chứng chết năm 1987, nhà 2 tầng 62m² và bếp 26,4m² xây dựng năm 1999, trong khi đó bà Thơ, ông Thăng, ông Nhự có quan điểm khác nhau về người bỏ tiền ra xây dựng nhà, xác định ½ giá trị nhà bếp của cụ Chứng là thiếu căn cứ. Quyết định công nhận một phần hợp đồng cụ Dư tặng cho ông Nhự diện tích đất 275,5m², nhưng không xác định vị trí, kích thước và sơ đồ cụ thể.

[8]. Với nhận định nêu trên, xét thấy quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa xem xét, áp dụng đầy đủ các quy định pháp luật tố tụng, pháp luật nội dung. Những vấn đề này, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, đối với kháng cáo của ông Nhự và quyết định kháng nghị, Hội đồng xét xử chưa xem xét.

[9]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Về án phí: Ông Phan Văn Nhự không phải chịu án phí phúc thẩm; Án phí sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Án phí:

- Ông Phan Văn Nhự không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông Phan Văn Nhự số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0006893 ngày 24/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

- Án phí dân sự sơ thẩm được xem xét lại sau khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Các đương sự (theo Địa chỉ);
- Lưu HS; HCTP.

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

Đặng Đình L