TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ X** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2021/DS-ST
Ngày: 11 / 6 / 2021
V/v "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ; đòi tài sản là nhà, đất và chia tài sản chung*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ X

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hiếu;

2. Bà Trương Thị Bích Tuyền.

***Thư ký phiên toà*:** Bà Huỳnh Ngọc Thảo – Thư ký Toà án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/5/2021, ngày 04/6/2021 và ngày 11/6/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố X xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2019/TLST-DS, ngày 11/3/2019 về việc: "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản là nhà + đất và chia tài sản chung*" theo Quyết định xét xử số 57/2019/QĐST-DS ngày 04/7/2019; các Quyết định hoãn phiên tòa, tạm ngừng phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa; và Thông báo mở lại phiên tòa số 08/TB-MLPT ngày 04/5/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lưu Vân W5, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 356 đường CMT, tổ 05, khóm C4, phường W, thành phố X, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: số 119/32, hẻm 89c, khóm 1, phường Q, thành phố X, tỉnh An Giang.

Bị đơn: Bà Lưu Vân W6, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 356x khóm 7, phường C, thành phố X, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: số 21 đường M, khóm M, phường M, thành phố X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lưu Liên W4, sinh năm 1955;

2. Bà Lưu Vân W3, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Tổ 05, khóm M, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang.

3. Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Liên W1:

3.1 Ông Lưu Tiểu L, sinh năm 1977;

3.2 Ông Lưu Tiểu P, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Tổ 05, khóm M, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang;

3.3 Ông Lưu Tha O, sinh năm 1975;

3.4 Ông Lưu Tiểu K, sinh năm 1981;

3.5 Bà Lưu Soái N, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Tổ 04, khóm M, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang;

4. Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị W2:

4.1 Ông Thái Kính Ch, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 58xx, phường Q, thành phố X, tỉnh An Giang;

4.2 Ông Thái Quốc TG, sinh năm 1972; địa chỉ: khóm W6 Thới, phường W, thành phố X, tỉnh An Giang;

4.3 Bà Thái Thị TB, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 58xx, phường Q, thành phố X, tỉnh An Giang;

4.4 Ông Thái Quy Q, sinh năm 1975; địa chỉ: : Số 58xx, phường Q, thành phố X tỉnh An Giang;

4.5 Ông Thái Quốc Hg, sinh năm 1977; địa chỉ: : Số 58xx, phường Q, thành phố X, tỉnh An Giang;

4.6. Bà Thái Bích Tl, sinh năm 1979 (chết ngày 21/10/2019), đồng thừa kế của Thái Bích Tl gồm: Thái Kính Ch (cha ruột) và 02 con tên: Thái Quý Gia Ngân, sinh ngày 10/9/2014 và Thái Quý Gia Hân, sinh ngày 27/7/2019); cùng địa chỉ: Số 58xx, phường Q, thành phố X, tỉnh An Giang;

4.7 Bà Thái Mai Tl, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 58xx, phường Q, thành phố X, tỉnh An Giang;

5. Ủy Ban nhân dân thành phố X.

6. Quỹ tín dụng nhân dân X.

7. Ông Huỳnh Công Thành; bà Lê Tuyết Tl; ông Lê Quốc TG và Ngô Huỳnh Tường Vy; cùng địa chỉ: Số 356, đường CMT, tổ 05, khóm C4, phường W, thành phố X, tỉnh An Giang.

Người tham gia tố tụng khác: Ông Nguyễn W1 Hà, sinh năm 1951; địa chỉ: số 95 đường CMT, khóm C, thành phố X, tỉnh An Giang.

Các ông, bà Lưu Vân W5, Lưu Vân W6, Lưu Liên W4, Thái Kính Ch, Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu L và Lưu Tha O có mặt tại phiên tòa; các đương sự khác vắng mặt, có đơn yêu cầu vắng mặt.

Ngày 11/6/2021, ông Lưu Tiểu L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn bà Lưu Vân W5 trình bày:

Nguyên cha, mẹ nguyên đơn là cụ Lưu Văn Há (mất năm 1993) và cụ Đặng Thị Xin (mất năm 2000) có để lại nhà, đất tọa lạc tại số 356 đường CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X, tỉnh An Giang cho tất cả 06 anh chị em gồm: Lưu Liên W1, Lưu Thị W2, Lưu Vân W3, Lưu Liên W4, Lưu Vân W5 và Lưu Vân W6; không lập di chúc, không chúc ngôn. Ngày 01/11/2010, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) X cấp 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả 06 anh chị em.

Do cần vay vốn tại tổ chức tín dụng, tháng 12/2010 tất cả 06 anh chị em cùng đến Văn phòng Công chứng CQ (nay là Văn phòng Công chứng NCT) ký văn bản ủy quyền cho bà Lưu Vân W6 thay mặt anh chị em mang 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn để mỗi người có điều kiện kinh tế, cải thiện đời sống. Theo quy định vay vốn của Quỹ tín dụng nhân dân phường W (nay là Quỹ tín dụng nhân dân X), việc vay thế chấp tài sản phải do một cá nhân đứng tên quyền sử dụng đất nên ngày 06/9/2011, tất cả anh chị em đến Văn phòng Công chứng CQ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lưu Vân W6 để bà W6 đại diện anh chị em đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như vay vốn tại tổ chức tín dụng. Để đảm bảo quyền lợi cho các đồng thừa kế, bà W6 có ký tờ cam kết ngày 13/4/2011 xác nhận nhà, đất tranh chấp là thuộc sở hữu chung của tất cả 06 anh chị em. Sau khi đứng tên cá nhân trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà W6 đã thế chấp vay vốn, không bàn bạc với anh chị em và cho rằng nhà, đất tranh chấp là tài sản cá nhân của bà W6, không thực hiện đúng nội dung đã cam kết.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2011 tại Văn phòng Công chứng CQ giữa tất cả anh em tặng cho bà W6 là vô hiệu, với lý do hợp đồng này là giả tạo. Theo nguyên đơn, việc xác lập hợp đồng tặng cho chỉ nhằm để bà W6 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn ngân hàng, không phải tặng cho quyền sử dụng đất như nội dung hợp đồng đã thể hiện. Đồng thời, trước đó bà W6 có lập tờ cam kết ghi ngày 19/4/2011 thừa nhận nhà, đất vẫn là tài sản chung của tất cả các anh em.

- Xác định nhà, đất tọa lạc tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W là tài sản thuộc sở hữu của tất cả 06 anh em; đồng thời chia tài sản chung là nhà,

đất nêu trên.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 527641, số vào sổ cấp GCN: CH08444bE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) X cấp ngày 03/10/2011 mang tên Lưu Vân W6.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2011 tại Văn phòng Công chứng CQ (bản sao);

- Tờ cam kết của bà Lưu Vân W6 ghi ngày 19/4/2011 (bản sao);

- Giấy ủy quyền lập ngày 02/12/2010 tại tại Văn phòng Công chứng CQ (bản sao)

Theo lời khai trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên toà bị đơn bà Lưu Vân W6 trình bày:

Nhà, đất tọa lạc tại số 356 đường CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X, tỉnh An Giang là tài sản cá nhân của bị đơn, không phải tài sản chung. Nhà, đất này, bị đơn đã được cha tặng cho từ năm 1987. Từ đó đến nay bị đơn là người đi nộp thuế đất và tất cả các giấy tờ liên quan đến nhà, đất nêu trên đều do bị đơn chịu chi phí thực hiện; đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH08444bF, cấp ngày 03/10/2011. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn đã thế chấp vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân X. Bị đơn đã vay từ năm 2012 đến nay.

Đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn và những người cùng cư trú với nguyên đơn giao trả lại căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại số 356 đường CMT, khóm C4, phường W, thành phố X.

Chứng minh cho ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố, bị đơn cung cấp cho Tòa án các biên lai nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với diện tích đất tranh chấp mà bị đơn đứng tên chủ sử dụng. Cụ thể các biên lai sau:

- Biên lai nộp thuế số 0005852 ngày 07/3/2009;

- Biên lai nộp thuế số 0032922 ngày 08/11/2010;

- Biên lai nộp thuế số 0044589 ngày 18/10/2011;

- Biên lai nộp thuế số 0042298 ngày 07/01/2012;

- Biên lai nộp thuế số 0005735 ngày 21/7/2014;

- Biên lai nộp thuế số 00109 ngày 10/8/2017.

Theo bị đơn, việc nộp các biên lai nộp thuế cho Tòa án là để chứng minh nhà, đất tọa lạc tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W là tài sản của bị đơn được cha tặng cho vào năm 1987 và đã được kê khai đứng tên chủ sử dụng trong sổ địa chính và sổ mục kê của phường W. Bị đơn yêu cầu Tòa án xác minh tại Ủy ban nhân dân phường W và triệu tập lấy lời khai ông Lê W1 Hà – nguyên trưởng khóm C4 để rõ sự việc.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

- Bà Lưu Vân W3, ông Thái Kính Ch - kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị W2 và ông Lưu Tha O – kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Liên W1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà, đất tọa lạc tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X. Theo các ông, bà: Ch, W3 và Bảo, nhà và đất nêu trên là tài sản thuộc sở hữu chung của 06 đồng thừa kế của cụ Lưu Văn Há và cụ Đặng Thị Xin gồm: Lưu Liên W1, Lưu Thị W2, Lưu Vân W3, Lưu Liên W4, Lưu Vân W5 và Lưu Vân W6.

- Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Liên W1, gồm: Lưu Tiểu L, Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu K, Lưu Soái N cùng có ý kiến thống nhất với ý kiến trình bày của ông Lưu Tha O, không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

- Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị W2, gồm: Thái Quốc TG, Thái Thị TB, Thái Quy Q, Thái Quốc Hg, Thái Mai Tl có ý kiến thống nhất với ý kiến trình bày của cha là ông Thái Kính Ch, không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

- Ông Lưu Liên W4 trình bày: Việc bà W5 khởi kiện, ông không đồng ý. Xác định đây là tài sản cá nhân của bà W6 được cha tặng cho. Ông đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của bà W5, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà W6. Ngoài ra ông không có yêu cầu, ý kiến nào khác.

- Ông Huỳnh Công Thành cho biết: Nhà, đất tranh chấp là tài sản của bên vợ (bà W5), ông không có ý kiến.

- Bà Lê Tuyết Tl, ông Lê Quốc TG thống nhất với ý kiến trình bày của mẹ là bà Lưu Vân W5, không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

- Tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 06/6/2019, Quỹ tín dụng nhân dân X cho biết: Hiện bà Lưu Vân W6 đang nợ vay tại Quỹ tín dụng X. Xét thấy, việc tranh chấp tài sản trong gia đình của khách hàng, quỹ tín dụng xin vắng mặt không tham gia. Để đảm bảo quyền lợi cho quỹ tín dụng, chúng tôi sẽ khởi kiện bà Lưu Vân W6 bằng một vụ án tranh chấp hợp đồng vay riêng.

- Tại văn bản số 2979/UBND-NC ngày 09/10/2018 Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố X có ý kiến như sau: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, UBND thành phố X đã ban hành công văn số 2430/UBND-NC ngày 08/9/2015 với nội dung: "*Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08444bE ngày 03/10/2011, số thửa 16, tờ bản đồ số 30, diện tích 82,4m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, cho bà Lưu Vân W6 được thực hiện theo đúng trình tự và quy định của pháp luật. UBND thành phố X không có căn cứ và cơ sở để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên*". Đề nghị Tòa án nghiên cứu và tiếp tục giải quyết vụ án, UBND thành phố X không có ý kiến gì thêm. UBND thành phố X đề nghị vắng mặt trong các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Quá trình tố tụng, theo yêu cầu của các đương sự, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ (đo đạc hiện trạng, xác định vị trí, diện tích nhà + đất tranh chấp), định giá tài sản và lấy lời khai người làm chứng ông Lê W1 Hà mà

bị đơn yêu cầu; đồng thời xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân phường W, Chi cục thuế khu vực X – W6 Phú, Văn phòng Công chứng CQ (nay là Văn phòng Công chứng NCT) và Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh X.

Tòa án đã tiến hành đối chất giữa các đương sự, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định.

Tại phiên tòa,

- Các đương sự xác định không cung cấp, bổ sung, đề nghị Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xác định giá trị nhà + đất là 1.500.000.000 đồng, yêu cầu được nhận tài sản và hoàn lại phần chênh lệch cho các đồng thừa kế. Đối với việc sửa chữa nhà bà W5 không yêu cầu xem xét.

- Bị đơn thống nhất nhà, đất là tài sản chung của 6 anh chị em, thống nhất giá rị tài sản là 1.500.000.000 đồng, đồng ý nhận nhà, đất và hoàn lại giá trị cho các đồng sở hữu. Rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đòi bà Lưu Vân W5 trả lại nhà + đất tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W; đồng thời, yêu cầu vợ chồng bà Lưu Vân W5, ông Huỳnh Công Thành trả lại các vật dụng trong nhà như tranh gỗ, bàn ghế và vật dụng khác. Không có ý kiến đối với việc định giá tài sản tranh chấp. Đối với việc sửa chữa nhà bà W6 không yêu cầu xem xét. Riêng đối với các chi phí về thuế, lệ phí về việc chuyển quyền sử dụng đất sang tên bà Lưu Vân W6, bà W6 yêu cầu xem xét cùng với trích công sức đóng góp vào việc duy trì, bảo quản căn nhà số 356 CMT. Số tiền cụ thể bao nhiêu không rõ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lưu Liên W4: thống nhất theo ý kiến của bà W6 tại phiên tòa ngày 11/6/2021 là xác định nhà + đất tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W thuộc quyền sở hữu của 6 anh em và giá trị tài sản là 1.500.000.000 đồng, đồng ý nhận phần tài sản chung được hưởng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Thái Kính Ch, ông Lưu Tha O, ông Lưu Tiểu P và ông Lưu Tiểu L giữ nguyên yêu cầu độc lập là yêu cầu chia tài sản chung cho đồng thừa kế của cụ Lưu Văn Há + cụ Đặng Thị Xin. Xác định giá trị tài sản tranh chấp là 1.500.000.000 đồng, đồng ý giao cho bà W5 được nhận nhà, đất; thống nhất nhận giá trị phần được hưởng.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 48 BLTTDS. Xác định thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp tư cách pháp lý của các đương sự, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án và lập hồ sơ đúng theo quy định tại các Điều 195, 196, 198 và Điều 203 BLTTDS năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Trong quá trình giải quyết, các đương đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Riêng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt, nhưng trước đó đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, thuộc trường hợp Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

- Về giải quyết vụ án:

Nguyên dơn bà W5 cho rằng hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu do bà W6 không thực hiện đúng cam kết lập ngày 19/4/2011, khi ký hợp đồng tặng cho tài sản bà Khai bị bệnh tâm thần. Do đó, bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, yêu cầu nhận nhà, đất, xác định gía trị nhà, đất là 1.500.000.000 đồng (giai đoạn tranh luận nâng lên 2 tỷ đồng).

Bị đơn bà W6 thừa nhận có ký tên vào tờ cam kết, nhưng bà cho rằng nhà đất trên là tài sản mà cha mẹ bà đã cho bà khi còn sống, không đồng ý theo yêu cầu của bà W5 và có đơn yêu cầu phản tố buộc bà W5 giao trả nhà đất nêu trên. Tuy nhiên tại phiên tòa, bà W6 xác nhận nhà, đất tranh chấp là tài sản chung chưa chia, thống nhất ý kiến của các đương sự xác định giá trị tài sản là 1.500.000.000 đồng, xin nhận nhà, đất và hoàn lại giá trị cho các đồng sở hữu khác, rút lại yêu cầu phản tố.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lưu Vân W3, ông Thái Kính Ch (đại diện thừa kế của bà Lưu Thị W2), ông Lưu Tha O (đại diện thừa kế của ông Lưu Liên W1), ông Lưu Liên W4 có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận nhà đất tranh chấp là tài sản chung của các đồng thừa kế và yêu cầu chia tài sản chung. Ông Ch, ông Bảo, ông W4 xác định giá trị tài sản là 1.500.000.000 đồng.

Xét thấy, việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đảm bảo về nội dung và hình thức theo quy định tại các Điều 501, Điều 502 BLDS và Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Bà W6 đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động đã được UBND thị xã (nay là thành phố) X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo trình tự quy định và có giá trị về mặt pháp lý, bà W6 là chủ sở hữu hợp pháp của nhà đất nêu trên. Ngày 21/10/2011 bà W6 sử dụng quyền sử dụng nhà, đất nêu trên thế chấp tại Quỹ tín dụng X để vay số tiền 95.000.000 đồng, việc ký kết hợp đồng tín dụng và thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo về nội dung, hình thức theo luật định, khi ký kết Quỹ tín dụng căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà W6 được cấp, không biết về thỏa

thuận giữa bà W6 và các đồng thừa kế. Do đó, để đảm bảo tính ổn định, cũng như đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của người người thứ 3 ngay tình (Quỹ tín dụng X) theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự, việc bà W5 và các đồng thừa kế có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa, các đương sự yêu cầu chia tài sản chung, thỏa thuận giá trị tài sản là 1.500.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Bà W5, bà W6 đều có yêu cầu nhận hiện vật, cả hai đều có chỗ ở ổn định, nhưng xét bà W6 là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp vay tiền tại Quỹ tín dụng, vì vậy việc giao nhà, đất cho bà W6, bà W6 có trách nhiệm hoàn lại giá trị cho các đồng sở hữu là phù hợp.

Tại phiên tòa ngày 11/6/2021, bà W6 có yêu cầu trích công sức đóng góp, chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đóng thuế đất... hàng năm nhưng không đưa ra được chi phí, chứng cứ cụ thể nên không có căn cứ để xem xét

Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà W6.

Từ những phân tích trên đề nghị HĐXX, căn cứ theo các Điều 133, 219 Bộ luật Dân sự chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người liên quan có yêu cầu độc lập. Buộc bị đơn bà W6 có nghĩa vụ hoàn lại phần giá trị nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất cho bà W5 và các đồng sở hữu có yêu cầu độc lập.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng,

[1] Nguyên đơn bà Lưu Vân W5 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2011 tại Văn phòng Công chứng CQ vô hiệu; yêu cầu Tòa án xác định nhà, đất tọa lạc tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W là tài sản thuộc sở hữu của tất cả 06 anh em; đồng thời chia tài sản chung là nhà, đất nêu trên. Xét, đây là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng dân sự và quyền sở hữu đối với tài sản, bị đơn có địa chỉ cư trú tại địa phương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố X theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Quá trình tố tụng, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn và những người cùng cư trú với nguyên đơn gồm các ông, bà: Huỳnh Công Thành; Lê Tuyết Tl; Lê Quốc TG và Ngô Huỳnh Tường Vy giao trả căn nhà gắn

liền diện tích đất tọa lạc tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X; tranh chấp đã được hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường W nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố trong vụ án theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013 và Điều 200 BLTTDS.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lưu Vân W3, ông Thái Kính Ch - kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị W2 và ông Lưu Tha O – kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Liên W1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà, đất tọa lạc tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X và đã thực hiện nộp tạm ứng án phí (ông Bảo) cũng như có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi (bà W3, ông Ch) nên Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu độc lập trong cùng vụ án theo quy định tại Điều 201 BLTTDS.

[4] Quỹ tín dụng nhân dân X có ý kiến cho biết, sẽ khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng vay riêng đối với bị đơn liên quan đến việc bị đơn đã thế chấp quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp để vay vốn. Đồng thời, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cũng như có xem xét đến công sức đóng góp, chi phí gìn giữ, tu bổ đối với nhà, đất tranh chấp. Xét, đây là quyền tự định đoạt của đương sự. Do đó, Tòa án chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định Điều 5 BLTTDS.

[5] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người tham gia tố tụng khác vắng mặt, có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt và đã có lời khai trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 và Điều 229 BLTTDS.

Về nội dung:

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

[6.1] Đối với yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2011 tại Văn phòng Công chứng CQ giữa bên tặng cho: Lưu Thị W2, Lưu Vân W3, Lưu Liên W4, Lưu Vân W5 và Lưu Tiểu P với bên nhận tặng cho Lưu Vân W6 vô hiệu.

[6.1.1] Về hình thức của hợp đồng: Việc tặng cho quyền sử dụng đất được các bên lập thành hợp đồng có công chứng tại Văn phòng Công chứng CQ (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Công trứ). Điều này, được Văn phòng công chứng xác nhận, cụ thể tại văn bản số 31/2021/VPCC ngày 28/01/2021. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được đăng ký hợp pháp tại cơ quan có thẩm quyền

Như vậy, tại thời điểm xác lập hợp đồng đã đảm bảo điều kiện về hình thức của hợp đồng quy định tại các Điều 689 và 692 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hiện nay được quy định tại Điều 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

[6.1.2]. Về nội dung của hợp đồng:

- Theo hợp đồng, thể hiện bên tặng cho (bên A): Lưu Thị W2, Lưu Vân W3, Lưu Liên W4, Lưu Vân W5 và Lưu Tiểu P và bên nhận tặng cho (bên W4): Lưu Vân W6 đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 30, diện tích 82,4m^2, giá trị quyền sử dụng đất hai bên thỏa thuận là 600.000.000 đồng; bên A không nhận khoản tiền này (phần ghi chú: các giấy đồng sở hữu: BA 320882, BA 334110, BA 334111, BA 34112, BA 334113, BA 334114). Đồng thời, nội dung hợp đồng cũng thể hiện bên A đã chuyển giao thửa đất cùng các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên W4. Bên W4 thừa nhận đã nhận xong. Tuy nhiên, thực tế thì nhà, đất tranh chấp vẫn do bà W5 cùng gia đình quản lý, sử dụng, lưu trú từ năm 1993 đến đầu cuối năm 2019 mới chuyển đi nơi khác, không có việc bị đơn đã nhận chuyển giao thửa đất như nội dung hợp đồng ghi nhận. Phù hợp với lời trình bày của ông Liên W4, bà W6 và bà W5 tại phiên tòa đều xác định việc bà W5 cùng với gia đình lưu trú tại đây đến cuối năm 2019.

- Xem xét các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và được Tòa án thu thập, nhận thấy:

Tại Giấy ủy quyền lập ngày 02/12/2010 tại Văn phòng Công chứng CQ, có nội dung thể hiện: *chúng tôi đồng ý ủy quyền cho bà Lưu Vân W6 được thay mặt chúng tôi mang quyền sử dụng đất dưới đây thế chấp tại các tổ chức tín dụng để vay vốn phục vụ cho việc kinh doanh.*

Tờ cam kết ghi tên Lưu Vân W6 lập ngày 19/4/2011 có nội dung thể hiện:

"*Về mặt pháp lý tôi là chủ sở hữu của căn nhà tọa lạc tại 356 thủ khoa huân, châu long 4, phường châu phú W4, thị xã châu đóc. Bản thân tôi xin cam kết và khẳng định đây là tài sản chung của cha mẹ để lại nên tất cả 06 anh, chị, em chúng tôi có tên nêu trên vẫn còn quyền lợi đồng thừa kế như nhau*".

Tại tờ tường trình gửi Tòa án ghi ngày 03/12/2012, bà W6 có ý kiến trình bày như sau: *Có người quen đồng ý mua giá trị nhà là 1.500.000.000 đồng nếu bà W5 muốn giữ lại nhà thì trả lại 5 phần của 5 người còn lại, còn bằng không thực hiện được thì dọn ra và trả nhà lại cho tôi để tôi nâng cấp lên, nếu khi tôi cần bán thì tôi sẽ báo cho các đồng thừa kế để có ý kiến.*

Ngoài ra, sau khi bà W6 được đứng tên cá nhân giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho, ngày 21/10/2011 bà W6 đã thế chấp quyền sử dụng đất trên tại Quỹ tín dụng nhân dân X, điều này được thể hiện tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 21/10/2011 bên thế chấp là Lưu Vân W6; bên nhận thế chấp là Quỹ tín dụng nhân dân X; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bà W6 theo giấy chứng nhận cấp ngày 03/10/2011.

Tại phiên tòa ngày 10/3/2021, bà W6 có lời khai xác định trước khi làm Hợp đồng tặng cho ngày 06/9/2011, các anh chị em đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (06 giấy chứng nhận) và có làm văn bản ủy quyền để bà W6 đứng vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân X nhưng Quỹ tín dụng không cho vay.

Lời khai của bà W6 tại phiên tòa: "Ông Phúc có nói là không vay được, phải làm 01 sổ mới cho vay được, 06 sổ không vay được"; "Tôi có nói là anh em thỏa thuận lại để tôi đứng tên và toàn quyền quyết định đối với tài sản này mới vay được"; 'khi đứng tên 1 sổ thì tôi được vay tiền". Sau đó, các anh chị em thống nhất làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại bà W6 và bà W6 cho rằng đây cũng là thực hiện di nguyện của cha cho tài sản bà W6 từ năm 1987 nhưng bà W6 không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc anh em xác định làm hợp đồng tặng cho là thực hiện di nguyện của cha như lời trình bày của bà W6, ông W4.

Từ các chứng cứ như đã viện dẫn, có căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/9/2011 mà các bên xác lập là giả tạo, việc xác lập hợp đồng chỉ nhằm mục đích để bà W6 thế chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng, không thể hiện đúng ý chí tặng cho quyền sử dụng đất của bên tặng cho như nội dung hợp đồng thể hiện nên thuộc trường hợp giao dịch dân sự bị vô hiệu quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hiện nay được quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/9/2011 tại Văn phòng Công chứng CQ giữa bên tặng cho: Lưu Thị W2, Lưu Vân W3, Lưu Liên W4, Lưu Vân W5 và Lưu Tiểu P với bên nhận tặng cho Lưu Vân W6 là vô hiệu.

[6.1.3] Giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bị vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận sau khi ký Hợp đồng, hai bên không thanh toán tiền, không bàn giao đất trên thực địa, không có thiệt hại thực tế xảy ra, đồng thời các bên không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[6.2] Xét yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được Ủy ban nhân dân thành phố X cấp trên cơ sở Hợp đồng tặng cho, do Hợp đồng tặng cho bị vô hiệu do giả tạo, lẻ ra cần hủy GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân thành phố X đã cấp cho bà W6. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà W6 đứng tên đang được thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân X, thời điểm thế chấp đúng quy định pháp luật, đã được đăng ký thế chấp. Giao dịch thế chấp vay tiền giữa bà W6 với Quỹ tín dụng nhân dân X là ngay tình, nếu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của Quỹ tín dụng. Căn cứ Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà W6.

- Căn cứ vào lời khai của các đương sự; tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp; kết quả thu thập chứng cứ từ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh X và Văn phòng Công chứng NCT, có cơ sở xác định: nhà, đất tranh chấp tọa lạc tại số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X có nguồn gốc của cụ Lưu Văn Há (chết năm 1993) và cụ Đặng Thị Xin (chết năm 2000). Cụ Há và cụ Xin có tất cả 06 người con: Lưu Liên W1 (chết năm 2011), Lưu Thị W2 (chết năm 2016), Lưu Vân W3, Lưu Liên W4, Lưu Vân W5 và Lưu Vân W6. Sau khi cụ Há và cụ Xin chết, không để lại di chúc, đồng thừa kế đã tiến hành kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nền nhà có diện tích đất 82,4m^2. Theo đó, 06 đồng thừa kế đều đứng tên chủ sử dụng đất đối với diện tích đất trên (theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng số BA 334110, BA 334111, BA 334112, BA 334113, BA 334114, BA 320882). Căn cứ vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có ghi nội dung là các giấy đồng sở hữu. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất 82,4m^2 là tài sản chung của các đồng thừa kế.

Đối với căn nhà 356 CMT (có trên diện tích đất 82,4 m^2) chưa đăng ký quyền sở hữu, các đồng thừa kế đều xác định căn nhà là di sản của cụ Há và cụ Xin để lại theo Tờ cam kết ngày 19/4/2011 và tờ trình ngày 30/6/2010 bà W6 thừa nhận có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho 6 anh em W1, W4, Khai, W3, W5, W6. Phù hợp với lời khai của bà W5, bà W3, ông W1 (lúc còn sống) nên có đủ cơ sở xác định căn nhà gắn liền với đất là tài sản chung của các đồng thừa kế.

[6.3] Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa trước đây, bà W6 cho rằng, nhà đất tại số 356 CMT là tài sản cá nhân của bị đơn, không phải tài sản chung, bị đơn đã được cha tặng cho từ năm 1987. Bà W6 có yêu cầu phản tố, đòi bà W5 trả lại tài sản là nhà, đất tọa lạc số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 11/6/2021, bà W6 thừa nhận nhà đất tại số 356 CMT là tài sản chung của 06 anh chị em như trình bày của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nhĩa vụ liên quan, đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung, đồng thời rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đòi bà W5 trả lại tài sản là nhà, đất tọa lạc số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X. Xét, đây là sự tự nguyện không trái pháp luật nên chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà W6.

[6.4] Như vậy, việc các đồng thừa kế khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại số 356, CMT là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo lời khai của bà W5 thì khi cha mẹ còn sống, các anh chị em cùng sống chung trong nhà này thì căn nhà cũng có sửa chữa nhưng do cha mẹ đứng ra sửa chữa. Trong thời gian bà sinh sống tại đây có sửa chữa nhà, tuy nhiên bà không có yêu cầu xem xét nên không đề cập giải quyết.

Về phía bà W6 trình bày bà có sửa chữa nhà để cha mẹ ở khi còn sống, lúc này các anh chị em cũng sống chung trong căn nhà này nhưng tại phiên tòa bà cũng không có yêu cầu gì nên không đề cập giải quyết.

Tại phiên tòa ngày 11/6/2021, bà W6 có yêu cầu trích công sức đóng góp, chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đóng thuế.... đất hàng năm nhưng không đưa ra được chi phí, chứng cứ cụ thể nên không có căn cứ để xem xét.

Theo kết luận định giá của Hội đồng định giá ngày 01/6/2021, tổng giá trị tài sản nhà, đất được xác định là: 1.138.820 đồng.

Tại phiên tòa ngày 04/6/2021, bà W5, ông Ch, ông P, ông L và ông Bảo thống nhất giá trị tài sản là 1.500.000.000 đồng, yêu cầu được nhận tài sản và hoàn lại phần giá trị tài sản chung cho các đồng sở hữu được hưởng. Ngày 11/6/2021, ông Ch, ông L, ông P và ông Bảo thống nhất giá trị tài sản là 1.500.000.000 đồng, đồng ý để cho bà W5 được nhận tài sản. Phía bà W6 và ông Liên W4 cũng thống nhất giá trị tài sản tranh chấp là 1.500.000.000 đồng, bà W6 có yêu cầu được nhận tài sản và hoàn chênh lệch lại cho các đồng sở hữu. Bà W5 xác định giá trị tài sản là 2.000.000.000 đồng, yêu cầu được nhận tài sản và hoàn giá trị lại cho các đồng sở hữu. Xét, việc bà W5 yêu cầu xác định giá trị nhà đất cao hơn giá trị các đồng sở hữu đã thống nhất là nhằm mục đích được sở hữu nhà, sử dụng đất nên không được chấp nhận. Giá trị nhà đất các đồng sở hữu khác đã thống nhất là phù hợp với giá thị trường nên Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị nhà đất các đồng sở hữu khác đã thống nhất là 1.500.000.000 đồng để xem xét, giải quyết phân chia.

Bà W5 có yêu cầu được sở hữu, sử dụng nhà đất. Bà W6 cũng có yêu cầu được nhận tài sản là nhà và đất. Các đồng thừa kế đều xác nhận hiện nay đã có chỗ ở ổn định. Căn nhà và đất hiện không ai trực tiếp sử dụng, bà W6 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân X, xét giao cho bà W6 được sở hữu căn nhà và được sử dụng đất diện tích đất 82,4 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 527641, số vào sổ cấp GCN: CH08444bE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) X cấp ngày 03/10/2011 mang tên Lưu Vân W6.

Bà W6 có trách nhiệm hoàn lại giá trị tài sản chung theo phần (mỗi phần bằng 1/6 giá trị tài sản chung) cho các đồng sở hữu chung, cụ thể:

- Bà Lưu Vân W5: 250.000.000 đồng;

- Bà Lưu Vân W3: 250.000.000 đồng;

- Ông Lưu Liên W4: 250.000.000 đồng;

- Đồng thừa kế của ông Lưu Liên W1 gồm: Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu L, Lưu Tha O, Lưu Tiều K và Lưu Soái N, cụ thể:

+ Ông Lưu Tiểu P: 50.000.000 đồng;

+ Ông Lưu Tiểu L: 50.000.000 đồng;

+ Ông Lưu Tha O: 50.000.000 đồng;

+ Ông Lưu Tiều K: 50.000.000 đồng;

+ Bà Lưu Soái N: 50.000.000 đồng;

- Đồng thừa kế của bà Lưu Thị W2 (07 người) gồm: Ông Thái Kính Ch, ông Thái Quốc TG, bà Thái Thị TB, ông Thái Quy Q, ông Thái Quốc Hg, Thái Mai Tl và đồng thừa kế của bà Thái Bích Tl [gồm: Thái Kính Ch, Thái Quý Gia Ngân (sinh ngày 10/9/2014), Thái Quý Gia Hân (sinh ngày 27/7/2019) (con của Thái Bích Tl đã chết), mỗi phần bằng 35.714.285 đồng (250.000.000 đ : 7), làm tròn là: **35.714.000 đồng].**

Phần của Thái Bích Tl (đã chết) được phân chia làm 3 phần cho các thừa kế gồm: Thái Kính Ch, Thái Quý Gia Ngân, Thái Quý Gia Hân, mỗi phần bằng: **11.904.666** đồng, làm tròn là: **11.904.000 đồng**. Phần của Thái Quý Gia Ngân, Thái Quý Gia Hân được phân chia do bà Thái Thị TB (dì ruột của Gia Ngân và Gia Hân là người giám hộ, làm đại diện nhận).

Bà W6 có trách nhiệm hoàn lại cho:

+ Ông Thái Kinh Ch: 47.618.000 đồng (35.714.000 đồng + 11.904.000 đồng);

+ Ông Thái Quốc TG: 35.714.000 đồng;

+ Bà Thái Thị TB: 35.714.000 đồng;

+ Ông Thái Quy Q: 35.714.000 đồng;

+ Ông Thái Quốc Hg: 35.714.000 đồng;

+ Bà Thái Mai Tl: 35.714.000 đồng;

+ Cháu Thái Quý Gia Ngân: 11.904.000 đồng do bà Thái Thị TB đại diện nhận;

+ Cháu Thái Quý Gia Hân: 11.904.000 đồng do bà Thái Thị TB đại diện nhận;

[7] Tại phiên tòa, bà W6 đưa ra yêu cầu vợ chồng bà Lưu Vân W5, ông Huỳnh Công Thành trả lại vật dụng trong nhà như: tranh gỗ, bàn ghế gỗ, chén bát cổ..... Theo quy định pháp luật nếu bà có yêu cầu phản tố thì phải có đơn yêu cầu trước khi Tòa án tiến hành công khai tài liêu chứng cứ và hòa giải được quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng trong suốt quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, bà W6 chỉ đưa ra yêu cầu phản tố về việc đòi nguyên đơn trả nhà đất mà không đưa ra yêu cầu này. Tại phiên tòa, bà W6 đã rút lại yêu cầu phản tố (như đã nhận định ở mục 6.3). Do đó, tại phiên tòa bà W6 đưa ra yêu cầu này là vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không chấp nhận xem xét giải quyết trong vụ án này. Bà W6 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác (nếu có yêu cầu).

[8] Về chi phí tố tụng:

[8.1] Bà W5 nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản (lần thứ nhất là 500.000 đồng, lần hai là 500.000 đồng) và chi phí giám định + chi phí khác cho bà Khai là 1.200.000 đồng, bà W5 yêu cầu bà W6 và ông Liên W4 hoàn trả lại.

Xét, về chi phí giám định đối với bà Khai: bà W5 đã nộp chi phí giám định tâm thần và chi phí khác đối với bà Khai theo đơn yêu cầu ngày 08/11/2018 là 1.200.000 đồng, bà W5 yêu cầu tuyên bố bà Khai mất năng lực hành vi và Tòa án X đã ban hành Quyết định số 03/2015/QĐVDS-ST ngày 09/7/2015. Việc bà Khai bị tuyên bố mất năm lực hành vi dân sự vào năm 2015, tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho ngày 06/9/2011 thì không có tài liệu hay chứng cứ nào chứng minh thể hiện bà Khai bị mất năng lực hành vi dân sự. Do đó, bà W5 phải chịu chi phí giám định này theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Xét, về chi phí định giá tài sản: Theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: Trường hợp yêu cầu chia tài sản chung thì mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia. Bà W5 đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản là 1.000.000 đồng và có yêu cầu ông W4, bà W6 hoàn trả lại là không có căn cứ, cần buộc các thừa kế được nhận giá trị tài sản hoàn trả lại cho bà W5 chi phí tương ứng với giá trị phần tài sản được chia, cụ thể:

- Bà Lưu Vân W3: 167.000 đồng;

- Ông Lưu Liên W4: 167.000 đồng;

- Đồng thừa kế của bà Lưu Thị W2 (Thái Kính Ch, Thái Quốc TG, Thái Thị TB, Thái Quy Q, Thái Quốc Hg, Thái Mai Tl, Thái Quý Gia Ngân, Thái Quý Gia Hân): 167.000 đồng;

- Đồng thừa kế của ông Lưu Liên W1 (Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu L, Lưu Tha O, Lưu Tiểu K, Lưu Soái N): 167.000 đồng;

- Bà Lưu Vân W6: 167.000 đồng;

[8.2] Bà Lưu Vân W6 đã nộp chi phí đo đạc + trích lục hồ sơ gốc là 410.000 đồng, xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, giám định là 1.500.000 đồng và tạm ứng án phí yêu cầu phản tố là 2.500.000 đồng. Tại phiên tòa bà W6 yêu cầu bà W5, ông Ch, đồng thừa kế của ông Lưu Liên W1 hoàn trả lại.

Xét, về chi phí giám định: Bà W6 có yêu cầu giám định đối với chữ ký và chữ viết trên Tờ tường trình ngày 30/6/2010 và đã nộp chi phí giám định là 1.500.000 đồng. Ngày 06/02/2018 có kết luận giám định " chữ ký mang tên Lưu Vân W6 trên tài liệu cần giám định so với chữ ký mang tên Lưu Vân W6 trên tài liệu so sánh do cùng một người ký ra". Do đó, bà W6 phải chịu chi phí giám định theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Xét, về chi phí đo đạc + trích lục hồ sơ gốc là 410.000 đồng + xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, tổng cộng là 1.010.000 đồng: Bà W6 đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc + trích lục hồ sơ gốc là 410.000 đồng + xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, tổng cộng là 1.010.000 đồng và có yêu cầu bà W5, ông Ch, thừa kế của ông Lưu Liên W1 hoàn trả lại là không có căn cứ, cần buộc các thừa kế được nhận giá trị tài sản chung hoàn trả lại cho bà W6 chi phí theo

tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Cụ thể:

- Bà Lưu Vân W3: 168.000 đồng;

- Ông Lưu Liên W4: 168.000 đồng;

- Bà Lưu Vân W5: 168.000 đồng;

- Đồng thừa kế của bà Lưu Thị W2 (Thái Kính Ch, Thái Quốc TG, Thái Thị TB, Thái Quy Q, Thái Quốc Hg, Thái Mai Tl, Thái Quý Gia Ngân, Thái Quý Gia Hân): 168.000 đồng;

- Đồng thừa kế của ông Lưu Liên W1 (Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu L, Lưu Tha O, Lưu Tiểu K, Lưu Soái N): 168.000đồng;

Về tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố: Tại phiên tòa bà W6 đã rút lại yêu cầu phản tố nên không xem xét đến.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối tài sản chung hoặc trong khối di sản thừa kế. Tuy nhiên, các ông, bà Lưu Vân W3, Lưu Liên W4, Lưu Vân W5 và Thái Kính Ch là người cao tuổi, có đơn đề nghị và các cháu Thái Quý Gia Ngân và Thái Quý Gia Hân là trẻ em nên được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Hoàn trả lại cho bà Lưu Vân W5 tạm ứng án phí đã nộp.

Các ông, bà Lưu Vân W6, Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu L, Lưu Tha O, Lưu Tiểu K, Lưu Soái N, Thái Quốc TG, Thái Thị TB, Thái Quy Q, Thái Quốc Hg, Thái Mai Tl phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5% đối với giá trị tài sản được hưởng.

Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn được hoàn trả lại tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 122, 124, 133, Điều 208, 209, 219 và Điều 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 161, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 157, Điều 147, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm

a khoản 2 và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Vân W5

[1.1] Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/9/2011 giữa bên tặng cho: Lưu Thị W2, Lưu Vân W3, Lưu Liên W4, Lưu Vân W5 và Lưu Tiểu P với bên nhận tặng cho Lưu Vân W6 là vô hiệu.

[1.2] Công nhận căn nhà gắn liền với diện tích đất 82,4 m^2 tọa lạc số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 527641, số vào sổ cấp GCN: CH08444bE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) X cấp ngày 03/10/2011 mang tên Lưu Vân W6 là tài sản chung của đồng thừa kế của cụ Lưu Văn Há, cụ Đặng Thị Xin, gồm: Bà Lưu Vân W5, bà Lưu Vân W3, ông Lưu Liên W4, bà Lưu Vân W6, đồng thừa kế của ông Lưu Liên W1 (Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu L, Lưu Tha O, Lưu Tiểu K và Lưu Soái N), đồng thừa kế của bà Lưu Thị W2 (ông Thái Kính Ch, ông Thái Quốc TG, bà Thái Thị TB, ông Thái Quy Q, ông Thái Quốc Hg, đồng thừa kế của bà Thái Bích Tl: Thái Kính Ch, Thái Quý Gia Ngân, Thái Quý Gia Hân).

[1.3] Tài sản chung được phân chia như sau:

Bà Lưu Vân W6 được sở hữu căn nhà và được sử dụng đất diện tích đất 82,4 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 527641, số vào sổ cấp GCN: CH08444bE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) X cấp ngày 03/10/2011 mang tên Lưu Vân W6.

Bà W6 có trách nhiệm hoàn giá trị phần tài sản chung cho các đồng sở hữu chung theo phần, cụ thể như sau:

- Bà Lưu Vân W5: 250.000.000 đồng;

- Bà Lưu Vân W3: 250.000.000 đồng;

- Ông Lưu Liên W4: 250.000.000 đồng;

- Đồng thừa kế của ông Lưu Liên W1, gồm:

+ Ông Lưu Tiểu P: 50.000.000 đồng;

+ Ông Lưu Tiểu L: 50.000.000 đồng;

+ Ông Lưu Tha O: 50.000.000 đồng;

+ Ông Lưu Tiểu K: 50.000.000 đồng;

+ Bà Lưu Soái N: 50.000.000 đồng;

- Đồng thừa kế của bà Lưu Thị W2, gồm:

+ Ông Thái Kính Ch: 47.618.000 đồng (35.714.000 đồng + 11.904.000 đồng);

+ Ông Thái Quốc TG: 35.714.000 đồng;

+ Bà Thái Thị TB: 35.714.000 đồng;

+ Ông Thái Quy Q: 35.714.000 đồng;

+ Ông Thái Quốc Hg: 35.714.000 đồng;

+ Bà Thái Mai Tl: 35.714.000 đồng;

+ Cháu Thái Quý Gia Ngân: 11.904.000 đồng do bà Thái Thị TB đại diện nhận;

+ Cháu Thái Quý Gia Hân: 11.904.000 đồng do bà Thái Thị TB đại diện nhận;

[2] Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn Lưu Vân W6 đối với nguyên đơn Lưu Vân W5 về việc đòi tài sản là nhà + đất tọa lạc số 356 CMT, tổ 5, khóm C4, phường W, thành phố X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 527641, số vào sổ cấp GCN: 03/10/2011 mang tên Lưu Vân W6.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Bà Lưu Vân W5 phải chịu chi phí giám định tâm thần đối với bà Lưu Thị W2 là 1.200.000 đồng, bà W5 đã nộp đủ.

- Bà Lưu Vân W6 phải chịu chi phí giám định chữ ký và chữ viết là 1.500.000 đồng, bà W6 đã nộp đủ.

- Các đồng thừa kế khác có trách nhiệm trả lại cho bà Lưu Vân W5 chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể:

+ Bà Lưu Vân W3: 167.000 đồng;

+ Ông Lưu Liên W4: 167.000 đồng;

+ Bà Lưu Vân W6: 167.000 đồng;

+ Đồng thừa kế của bà Lưu Thị W2 (Thái Kính Ch, Thái Quốc TG, Thái Thị TB, Thái Quy Q, Thái Quốc Hg, Thái Mai Tl, Thái Quý Gia Ngân, Thái Quý Gia Hân) là: 167.000 đồng;

+ Đồng thừa kế của ông Lưu Liên W1 (Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu L, Lưu Tha O, Lưu Tiểu K, Lưu Soái N) là: 167.000 đồng;

- Các đồng thừa kế khác có trách nhiệm trả lại cho bà Lưu Vân W6 chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, cụ thể:

+ Bà Lưu Vân W3: 168.000 đồng;

+ Ông Lưu Liên W4: 168.000 đồng;

+ Bà Lưu Vân W5: 168.000 đồng;

+ Đồng thừa kế của bà Lưu Thị W2 (Thái Kính Ch, Thái Quốc TG, Thái Thị TB, Thái Quy Q, Thái Quốc Hg, Thái Quý Gia Ngân, Thái Quý Gia Hân) là: 168.000 đồng;

+ Đồng thừa kế của ông Lưu Liên W1 (Lưu Tiểu P, Lưu Tiểu L, Lưu Tha O, Lưu Tiểu K, Lưu Soái N) là: 168.000đồng;

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lưu Vân W3, bà Lưu Vân W5, ông Lưu Liên W4 và ông Thái Kính Ch, cháu Thái Quý Gia Ngân và cháu Thái Quý Gia Hân được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Lưu Vân W5 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 001057 ngày 16 tháng 5 năm 2012 và 3.333.500 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007608 ngày 02/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố W6 Đốc;

Ông Lưu Tha O phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 3.550.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0003369 ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố W6 Đốc. Ông Bảo được nhận lại tạm ứng án phí là 1.050.000 đồng.

Ông Lưu Tiểu P phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lưu Tiểu L phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lưu Tiểu K phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lưu Soái N phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Thái Quốc TG phải chịu 1.785.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Thái Thị TB phải chịu 1.785.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Thái Quy Q phải chịu 1.785.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Thái Quốc Hg phải chịu 1.785.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Thái Mai Tl phải chịu 1.785.700 đồng phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lưu Vân W6 phải chịu 12.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản được nhận;

Hoàn trả cho bà W6 tạm ứng án phí 2.500.000 đồng (yêu cầu phản tố) đã nộp theo biên lai thu số 0001639 ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố W6 Đốc.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Thời hạn kháng cáo của những người liên quan vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát TPCĐ (1);
- Viện kiểm sát tỉnh An Giang (1);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Ngọc