TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH YÊN BÁI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2023/HNGĐ-PT
Ngày: 20-9-2023
V/v: "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu và chia tài sản của nam, nữ sống chung như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Dũng.
Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vân
Bà Hoàng Hải Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Mạnh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Bích Thuỷ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 03/2023/TLPT-HNGĐ, ngày 18 tháng 8 năm 2023, về *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu và chia tài sản của nam, nữ sống chung như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐXXPT- HNGĐ ngày 25 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên toà số: 04/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn H (A) *(Ông H (A))*;
Nơi ĐKHKTT: Tổ 09, phường YN, thành phố YB, tỉnh Yên Bái.
Chỗ ở: Tổ 03, phường YN, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. *(Vắng mặt)*

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thu H1
Địa chỉ: Tổ 10, phường YN, thành phố YB, tỉnh Yên Bái (*Theo văn bản ủy quyền ngày 16-12-2022). Có mặt tại phiên toà.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Mai H2. Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH HN - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.
Địa chỉ: Số 01, ngách 425/67, đường ADV, phường PT, quận TH, thành phố Hà Nội. *Có mặt tại phiên toà.*

- Bị đơn, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H (B) *(Ông H (B))*

Địa chỉ: Thôn 04, xã KL, huyện GL, thành phố Hà Nội. *(Vắng mặt).*

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T.

Địa chỉ: Thôn 04, xã KL, huyện GL, thành phố Hà Nội. *(Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 28-12-2022). Có mặt tại phiên toà.*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Chu Thị Minh C - Luật sư thuộc Trung tâm tư vấn pháp luật và trợ giúp pháp lý cho người chưa thành niên thuộc Hội Luật gia Việt Nam - Chi nhánh tại tỉnh Yên Bái. *Có mặt tại phiên toà.*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng NN. Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N - Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Tổ 06, thị trấn Yên Bình, huyện Yên Bình, tỉnh Yên Bái. *Có mặt.*

Người kháng cáo là nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H *(A)* và Bị đơn, ông Nguyễn Văn H *(B)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31-10-2022, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H (A), người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thu H1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bà Dương Thị Mai H2 thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn H (A) *(Sau đây gọi là Ông H (A))* và bà Nguyễn Thị B chung sống với nhau như vợ chồng từ tháng 9 năm 1995 tại tổ 16, phố TT *(Nay là tổ 03)*, phường MT, thành phố YB. Khi về chung sống, ông bà có tổ chức lễ cưới hỏi theo phong tục tập quán địa phương, có sự chứng kiến của người thân, bạn bè nhưng không đăng ký kết hôn. Ông và bà B chung sống hòa thuận, hạnh phúc đến ngày 07-3-2022 thì bà B chết do bệnh tật. Ông bà không có con chung.

Quá trình chung sống, ông và bà B tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: Thửa đất số 38, tờ bản đồ 38 B1C, diện tích 72m^2; Mục đích sử dụng đất ở, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P911981, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000291 QSDĐ/189QĐUBT T93Q2ĐC do UBND tỉnh Yên Bái cấp ngày 03-7-2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp 4, hai tầng, xây dựng từ năm 2003. Tài sản nêu trên là tài sản chung của ông và bà B. Tuy nhiên lợi dụng sự tin tưởng của ông, trước lúc chết bà B đã tự ý làm thủ tục tặng cho toàn bộ tài sản là nhà và đất cho ông Nguyễn Văn H (B) *(Là em trai của bà B - Sau đây gọi là Ông H (B))* tại Văn phòng công chứng NN ngày 27-01-2022. Việc bà B tự ý định đoạt tài sản chung của hai người không được sự đồng

ý của ông H (A), đã xâm hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Nên ông Nguyễn Văn H *(A)* khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho tài sản số: 267 ký ngày 27-01-2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H *(B)* do Văn phòng Công chứng NN công chứng vô hiệu.

2. Phân chia tài sản chung giữa ông H (A) và bà B theo tỷ lệ công sức đóng góp là 70-30. Tổng giá trị tài sản của ông bà ước tính khoảng 2.000.000.000đồng *(Hai tỷ đồng chẵn)*, ông H (A) là người đóng góp chính nên được hưởng 70% còn bà B được hưởng 30% tổng giá trị tài sản. Do tuổi cao, sức yếu ông H (A) đề nghị được nhận tài sản bằng hiện vật là nhà đất và đồng ý thanh toán chênh lệch trị giá về tài sản bằng tiền cho bà B là 600.000.000đồng.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn H (B); người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp là bà Chu Thị Minh C thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn H *(B)* không nhất trí tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản số: 267 ký ngày 27-01-2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H *(B)* được ký tại Văn phòng công chứng NN, ngày 27 tháng 01 năm 2022 vô hiệu, với lý do:

Về nguồn gốc tài sản: Bà Nguyễn Thị B có tài sản bao gồm diện tích đất ở 72m^2 đã được UBND tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03-7-2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B, tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 04, xây dựng từ năm 2003. Toàn bộ tài sản này có nguồn gốc do bà B nhận thanh lý, chuyển nhượng của Công ty Dược phẩm tỉnh Yên Bái, trước khi ông H (A) chuyển về chung sống như vợ chồng với bà B. Ông H (A) và bà B chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn, ông H (A) không có hộ khẩu thường trú, tạm trú cùng nơi bà B sinh sống và nơi có nhà, đất nêu trên, ông cũng không được bà B di chúc để lại tài sản, nên việc ông cho rằng đây là tài sản chung của ông với bà B là không đúng mà đây là tài sản riêng của bà B, vì vậy bà B có toàn quyền định đoạt tài sản.

Ông H (B) không đồng ý với yêu cầu của ông H (A), về việc tự định giá tài sản và đề nghị được sử dụng toàn bộ diện tích đất và nhà nêu trên, thanh toán tiền chênh lệch khi chia tài sản chung cho bà Nguyễn Thị B là 600.000.000đồng.

Về trình trình tự, thủ tục tặng cho tài sản: Bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H *(B)* là hai chị em ruột, bà B chết ngày 07-3-2022, trước lúc chết bà B đã gọi ông Nguyễn Văn H *(B)* từ quê nhà lên Yên Bái để tiến hành thủ tục tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Việc tặng cho tài sản được thực hiện tại Văn phòng công chứng nên đã có hiệu lực pháp luật, vì vậy ông không đồng ý với

yêu cầu của ông Nguyễn Văn H *(A)* về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27-01-2022 vô hiệu.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số: 52/2021/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 25-11-2021: Công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 267 quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng NN công chứng ngày 27-01-2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn Phòng công chứng NN trình bày: Ngày 27-01-2022, Văn phòng công chứng NN có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có ghi rõ cấp cho hộ bà: Nguyễn Thị B: Căn cứ sổ hộ khẩu số Q2T10 mẫu số NK3a được cấp từ ngày 04-05-1997 đến nay, hộ bà Nguyễn Thị B chỉ có 01 *(Một)* thành viên duy nhất là bà Nguyễn Thị B.

Căn cứ giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số: 146/UBND-XNTTHN do UBND phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái cấp ngày 27-07-2021 xác nhận bà Nguyễn Thị B chưa đăng ký kết hôn với ai. Do vậy, bà Nguyễn Thị B được toàn quyền thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H *(B)* là hai chị em ruột. Ông H (B) không thuộc các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 191 Luật Đất đai. Theo đó Văn phòng công chứng NN đã thực hiện công chứng Hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B.

Việc ông Nguyễn Văn H *(A)* trình bày đã chung sống với bà Nguyễn Thị B như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn từ năm 1995, bà B không cung cấp nên Văn phòng công chứng NN không được biết. Nay ông H (A) khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của nam, nữ sống chung với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị B và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 267, quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng NN công chứng ngày 27-01-2022 vô hiệu, Văn phòng công chứng NN đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Vi bằng số 113/VB - TPLMH ngày 17-4-2022 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện: Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của bà Tạ Thị M, sinh năm 1950. Trú tại: Số nhà 43, ngách 07, ngõ Tô Hoàng, phường Cầu Dền, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Bà Miên trình bày như sau: *"Bà là hàng xóm của ông Nguyễn Văn H (A), ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B có tổ chức đám cưới, bà*

và gia đình cũng được mời tham dự đám cưới và từ đó hai ông bà về ở với nhau tại tổ 16, đường YN, phường MT. Cuối năm 1996, bà có sang nhà ông H (A), bà B tình cờ chứng kiến việc mua bán đất và tài sản trên đất giữa bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn H. Ông H (A) là người trả tiền để mua lại 2,5m đất mặt đường và một gian nhà tập thể do bà Phạm Thị N1 được mua thanh lý. Thời điểm đó, bà thấy bà B đang nấu cơm ở bếp, qua trò chuyện bà B có nói Ông H (A) bỏ tiền mua thêm mảnh đất này để hai ông bà ở cho rộng rãi".

Tại Vi bằng số 114/VB -TPLMH ngày 17-4-2022 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện: Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Trần Mạnh H3, sinh năm 1961. Trú tại: Số nhà 55A, ngách 24, ngõ 55, đường HHT, thuộc tổ 26, cụm 5, phường NH, quận BĐ, thành phố Hà Nội, có nội dung: *"Từ năm 1991 đến năm 2007, ông sinh sống và làm việc tại tổ 67, phường YN, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Nghề nghiệp làm nghề cơ khí, gia công lắp đặt các loại cửa, đồ gia dụng nhôm kính, sắt. Cuối năm 2003 âm lịch, ông có làm các loại cửa sắt, cửa nhôm kính và lắp đặt hệ thống điện nước cho vợ chồng ông H (A) và bà B, địa chỉ tại phố TT, đường YN, phường MT, thành phố YB. Ông H (A) là người trực tiếp thỏa thuận với ông về số lượng, kích thước và chủng loại và là người trả tiền cho ông. Trong thời gian thi công, làm việc ông có nghe bà B là vợ ông H (A) nói "Ông H (A) bán số vàng mua từ ngày trước mới có tiền trả cho ông". Tổng số tiền ông H (A) thanh toán cho ông vào khoảng 13 triệu đồng".*

Tại vi bằng số 115/VB-TPLMH ngày 18-4-2022 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện: Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của những người làm chứng, gồm anh Như Đình A, ông Trần Hữu L, ông Đỗ Tuấn T như sau:

+ Anh Như Đình A, sinh năm 1971, trú tại số nhà 768, đường YN, thuộc tổ 03, phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái trình bày: *"Từ năm 2010, anh là hàng xóm liền kề với nhà ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B. Anh thỉnh thoảng sang nhà ông H (A), bà B chơi những lúc rảnh rỗi, anh chứng kiến ông H (A) xay dược liệu để bán cho khách".*

+ Ông Trần Hữu L, sinh năm 1948, trú tại: Số nhà 733, đường YN, tổ 03, phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái trình bày: *"Ông là hàng xóm của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B từ năm 1999. Ông cũng thường xuyên sang nhà ông Nguyễn Văn H chơi những lúc rảnh rỗi, nhiều lần ông chứng kiến ông H (A) xay dược liệu để bán cho khách, bà B là người thu tiền. Cũng có lúc ông H (A) sang nhà ông chơi, bà B ở nhà có khách đến mua hàng, ông thấy bà B lại phải gọi ông H (A) về để xay thuốc cho khách, bà ấy bảo vì bà ấy không biết xay. Có lúc ông còn đùa bà B là ông H (A) mà đi vắng ngày nào bà B không nhặt được tiền ngày đó nhỉ, bà ấy cười và bảo: Ông ấy quan trọng ra phết đấy".*

+ Ông Đỗ Tuấn T, sinh năm 1960, trú tại: Số nhà 730, đường YN, tổ 03, phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái, trình bày: *"Ông là hàng xóm lâu năm với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B từ năm 1995. Ông cũng thường xuyên sang nhà ông H (A) chơi những lúc rảnh rỗi, nhiều lần ông chứng kiến ông H (A) xay dược liệu cho khách, còn bà B là người thu tiền".*

Tại Vi bằng số 116/VB-TPLMH ngày 18-4-2022 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện. Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của bà Đỗ Thị Bích A1, sinh năm 1961, trú tại: Tổ 08, phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Có nội dung: *"Bà là cán bộ, viên chức nghỉ hưu. Khoảng năm 2000, bà có bán cho ông Nguyễn Văn H một chiếc xe máy honda nữ, dung tích xi lanh 72 cm^3(Bảy mươi hai cm khối) mang tên Đỗ Thế N2, ông N2 là anh trai đã bán lại cho bà chiếc xe đó, bà bán lại cho ông H (A) với giá 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng chẵn). Việc mua bán diễn ra tại nhà ông H (A), bà B. Ông H (A) là người thanh toán cho bà số tiền trên. Khi mua bán xong, bà có nói với hai ông bà rằng: "Ông bà quá giỏi, tuổi này hai cụ tậu được xe máy đèo nhau đi buôn bán càng phát tài" thì bà B có nói rằng: "Tiền của ông H (A) tiết kiệm được và các con của ông H (A) mỗi đứa giúp ông ấy một ít mới mua được đấy". Sau đó bà đèo ông H (A) ra sân Sở y tế để hướng dẫn ông ấy điều khiển xe khoảng 30 phút rồi ra về".*

Tại Vi bằng số 117/VB - TPLMH ngày 18-4-2022 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện. Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Nguyễn Anh H4, sinh năm 1969. Trú tại: Tổ 01, phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Có nội dung: *"Khoảng giữa năm 2003, ông được ông Nguyễn Văn H tìm gặp và đặt vấn đề xây nhà và lắp đặt thiết bị điện, nước cho nhà ông H (A). Tiền nhân công xây dựng và lắp đặt điện nước do ông và ông H (A) trực tiếp thỏa thuận, thống nhất. Thời gian cũng lâu nên ông không nhớ tổng số tiền công là bao nhiêu, nhưng vào khoảng 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng). Sau khi công việc hoàn thành, ông H (A) là người trực tiếp thanh toán cho ông toàn bộ số tiền trên".*

Tại Vi bằng số 118/VB-TPLMH ngày 18-4-2022 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện. Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của anh Phạm Thành C1, sinh năm 1985. Trú tại: Tổ 14, phường YN, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Có nội dung: *"Anh làm nghề nhôm kính từ năm 2012 đến nay tại thành phố YB. Khoảng tháng 5 năm 2021, anh có nhận gia công và lắp đặt tại nhà ông Nguyễn Văn H diện tích là 13m^2 trần tôn xốp với số tiền là 3.700.000 đồng (Ba triệu bảy trăm nghìn đồng), ông H (A) là người thanh toán cho anh số tiền trên".*

Tại Vi bằng số 128/VB - TPLMH ngày 24-4-2022 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện. Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Vũ Văn K, sinh năm 1962. Trú tại: Tổ 10, phường YN, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Có nội dung: *"Khoảng giữa năm 2003, ông được ông H (A) tìm gặp và đặt vấn đề về việc cung*

cấp vật liệu xây dựng cho ông H (A), để ông H (A) xây nhà. Giá cả vật liệu và công vận chuyển theo giá thị trường đã được thống nhất giữa ông và ông H (A). Thời gian cũng lâu nên ông không nhớ rõ tổng số tiền là bao nhiêu nhưng khoảng 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu đồng). Sau khi công việc hoàn thành, ông H (A) là người thanh toán cho ông số tiền nêu trên thành nhiều lần mới hết. Qua câu chuyện với vợ chồng ông bà H (A) B, ông thấy bà B nói rằng: "Tiền của ông H (A) đấy".

Tại Vi bằng số 135/VB-TPLMH ngày 07-5-2022 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện. Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Vũ Ngọc L, sinh năm 1963. Trú tại: Tổ 04, phường YN, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Có nội dung: "*Ông làm nghề kinh doanh máy móc, thiết bị điện. Khoảng đầu năm 1997, ông có bán cho ông Nguyễn Văn H 01 cái máy nghiền thuốc bắc. Thời gian lâu rồi ông cũng không nhớ chính xác giá nhưng vào khoảng 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng)."*

Tại Vi bằng số 07/VB-TPLMH ngày 15-01-2023 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện. Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1959. Trú tại: Tổ 18, phường ĐT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Có nội dung: *"Năm 1992, ông có mua một thửa đất và 01 căn nhà 01 tầng gắn liền với đất có diện tích xây dựng 72m^2 của ông Nguyễn Văn H, thửa đất này tọa lạc trên đường ĐB, nay là đường ĐTH, thành phố YB, tỉnh Yên Bái, có chiều dài giáp mặt đường ĐB 4,5m, với tổng diện tích chuyển nhượng là 72m^2, giá trị chuyển nhượng là 43.000.000 đồng chẵn. Năm 2015, ông bán lại thửa đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số nhà 48, tổ 08, đường ĐTH, phường ĐT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái cho vợ chồng anh chị Đinh Ngọc T2 và vợ là Hoàng Thị L2, hiện tại anh chị Toàn, Lan vẫn đang quản lý, sử dụng".*

Tại Vi bằng số 08/VB -TPLMH ngày 15-01-2023 do Văn phòng Thừa phát lại MH thực hiện. Đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Nguyễn Trường T3, sinh năm 1967. Trú tại: Tổ 03, phường NTH, thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Có nội dung: *"Khoảng năm 1997, ông có bán một thửa đất diện tích 45m^2, tại tổ 16 (nay là tổ 03, phường MT, thành phố YB) cho ông Nguyễn Văn H. Thửa đất có chiều mặt đường tiếp giáp với trục đường YN là 2,5m, chiều dài 18m, tổng diện tích thửa đất là 45m^2. Thửa đất ông bán cho ông H (A) liền kề với thửa đất của nhà ông H (A), bà B. Giá trị thửa đất ông chuyển nhượng cho ông H (A) là 12.000.000 đồng. Ông đã nhận đủ số tiền trên và bàn giao quyền sử dụng đất cho ông H (A) quản lý, sử dụng".*

Tại giấy xác nhận ngày 31-12-2022, có xác nhận của UBND phường MT, thành phố YB, anh Như Đình A và vợ là Nguyễn Thị Thanh T4 trình bày: *"Chúng tôi xác nhận nguồn gốc thửa đất vợ chồng chúng tôi đang sinh sống tại địa chỉ số nhà 768, tổ 03, phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái như sau: Khoảng tháng 9 năm 2010 vợ chồng tôi có mua lại nhà đất của anh Nguyễn Phương Đ và chị Nguyễn*

Thị H5 với diện tích thửa đất là 63m^2, trong đó chiều dài mặt đường là 3,5m và chiều rộng là 18m, phần đất này liền kề với nhà ông Nguyễn Văn H (A), hiện đang là hàng xóm của gia đình tôi. Trong quá trình giao dịch mua bán giữa hai bên, vợ chồng tôi hỏi nguồn gốc đất này của ai, thì được anh chị H5 Đ cho biết, mảnh đất này anh chị mua của ông bà H (A) B từ năm 1999, nhà ở sát liền kề với thửa đất vợ chồng tôi mua. Hiện nay anh chị H5, Đ chuyển đi đâu và làm gì thì vợ chồng tôi cũng không biết".

Tại Giấy xác nhận ngày 06-01-2023, có xác nhận của UBND phường ĐT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái, bà Bùi Thị L3, sinh năm 1968, trú tại số nhà 50, tổ 08, đường ĐTH, phường ĐT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái trình bày: *"Năm 1991, bà có mua một lô đất của ông Nguyễn Văn H (A), địa chỉ thửa đất tại đường ĐB, nay là đường ĐTH, có chiều dài tiếp giáp mặt đường là 4,5m, phía tây giáp nhà ông C2, phía nam giáp nhà ông H (A), phía Bắc giáp đất Sở thương nghiệp với tổng diện tích là 72m^2. Giá trị chuyển nhượng là 25.000.000 đồng. Hiện nay bà vẫn sinh sống tại mảnh đất này."*

Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. đã xác định: Diện tích đất thực tế có tranh chấp là 81,2m^2 *(Trong đó có 72m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng)*. Tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 04, hai tầng, công trình vệ sinh khép kín. Tổng giá trị tài sản theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản xác định là 1.630.544.600 đồng *(Một tỷ sáu trăm ba mươi triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng)*.Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là: 1.461.600.000 đồng; giá tài sản gắn liền với đất là 168.944.600 đồng.

Tại Bản án số: 25/2023/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái đã căn cứ khoản 7 Điều 28; khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 165, 227,228, 235, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các khoản 5, 6 Điều 40 Luật công chứng; các Điều 14,16 Luật hôn nhân gia đình năm 2014; các Điều 123,219, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ - UBTVQH 14 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.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố hợp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 267 ký ngày 27-01-2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H (B) do văn phòng Công chứng NN công chứng vô hiệu.

1.2. Chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H (A) và bà Nguyễn Thị B như sau:

** Công nhận ông Nguyễn Văn H (A) và bà Nguyễn Thị B có tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 81,2m^2 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 04, hai tầng, công trình vệ sinh khép kín, có giá trị là 1.630.544.600 đồng (Một tỷ sáu trăm ba mươi triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng). Tại địa chỉ: Tổ 03 (Tổ 16 cũ), phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái.*

** Phân chia tài sản như sau: Tài sản chung của ông Nguyễn Văn H (A) và bà Nguyễn Thị B được chia đôi, mỗi người được chia ½ giá trị tài sản là 1.630.544.600 đồng : 2 = 815.272.300 đồng.*

Giao cho ông Nguyễn Văn H (A) được quyền sở hữu, sử dụng tài sản bằng hiện vật là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 81,2m^2, theo các điểm mốc giới A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 (loại đất ở); gồm thửa số 38 diện tích 73,7m^2 và thửa số 1 diện tích 7,5m^2. Trong tổng diện tích đất này có 72m^2, thuộc thửa số 38, tờ bản đồ 32 BIC đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000291QSDĐ/189 QĐUB T93 Q2ĐC ngày 03-7-2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B và 9,2m^2 đất (7,5m^2 + 1,7m^2) chưa được cấp GCNQSDĐ.

+ Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp bốn, hai tầng, hệ thống vệ sinh khép kín.Tại địa chỉ: Tổ 03 (tổ 16 cũ), phường MT, thành phố YB.

+ Ông Nguyễn Văn H (A) có quyền, nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo nội dung bản án đã tuyên.

+ Ông Nguyễn Văn H (A) có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị B số tiền là 815.272.300 đồng (Tám trăm mười lăm triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm đồng chẵn).

Phần giá trị tài sản của bà Nguyễn Thị B là 815.272.300 đồng, giao cho ông Nguyễn Văn H (em trai ruột bà B), sinh năm 1955. Trú tại: Thôn 04, xã KL, huyện GL, thành phố Hà Nội quản lý.

Ngoài ra, trong phần quyết định của bản án còn tuyên về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng, án phí; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08-8-2023, bị đơn là ông Nguyễn Văn H *(B)* kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Ngày 09-8-2023 nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H *(A)* kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia lại cho nguyên đơn được hưởng 70% trị giá tài sản và được sử dụng toàn bộ tài sản, bị đơn được hưởng 30% trị giá tài sản chung bằng tiền.

Ngày 05-9-2023, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị T giao nộp thêm các tài liệu là các vi bằng do Văn phòng thừa phát lại LM lập, ghi nhận sự kiện bà Đào Thị H6, bà Nguyễn Thị T5 và ông Bùi Văn T6 bà Phạm Thị T7 cam

kết các nội dung có liên quan đến việc bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng lại tài sản là đất ở từ bà Phạm Thị N1 từ năm 1994. Ngày 11-9-2023, bà Nguyễn Thị T giao nộp thêm vi bằng số: 54/VB-TPLLM ngày 10-9-2023 do Văn phòng thừa phát lại LM thực hiện, ghi nhận ý kiến trình bày của ông Nguyễn Phương Đ sinh năm 1959. Trú tại Nhà số 6, ngách 55/42, HHT, NH, BĐ, Hà Nội, có nội dung: *"... tháng 9-1999 gia đình tôi có mua trực tiếp mảnh đất của bà Nguyễn Thị B...lúc đó bà Nguyễn Thị B đã nghỉ hưu. Diện tích đất chiều ngang mặt đường YN là 3,5m; chiều sâu là 18m, tổng diện tích là 63m^2...năm 2010 tôi chuyển công tác về Hà Nội, gia đình tôi đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho gia đình ông Như Đình A và bà Nguyễn Thị Thanh T4..."*.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thu H1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số: 25/2023/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái theo hướng chia cho ông Nguyễn Văn H *(A)* 70% giá trị tài sản chung và được sử dụng toàn bộ tài sản. Ông Nguyễn Văn H *(A)* sẽ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H *(B)* 30% giá trị tài sản chung bằng tiền.

Bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị công nhận Hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 267, quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng NN công chứng ngày 27-01-2022 có hiệu lực.

Đại diện Văn phòng công chứng NN không có ý kiến gì tại phiên toà.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tại phiên toà: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Thủ tục phiên tòa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và hợp lệ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 289, Điều 312, Điều 293 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H *(A)* và bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn H *(B)*.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 25/2023/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái về *"Yêu cầu tuyên bố hợp*

đồng tặng cho tài sản vô hiệu và chia tài sản của nam, nữ sống chung như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn".

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các đương sự và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu và chia tài sản của nam, nữ sống chung như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn"* là đúng. Đã xác định đúng, đủ về người tham gia tố tụng và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong thời hạn kháng cáo, đúng, đủ về hình thức và nội dung. Nên kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Ý kiến trình bày của những người làm chứng Tạ Thị M, Trần Mạnh H3, Như Đình A, Nguyễn Thị Thanh T4, Trần Hữu L, Đỗ Tuấn T, Đỗ Thị Bích A1, Nguyễn Anh H4, Phạm Thành C1, Vũ Ngọc L, Nguyễn Quang T1, Nguyễn Trường T3, Bùi Thị L3, Nguyễn Phương Đ, Bùi Văn T6, Phạm Thị T7, Nguyễn Thị T5 và Đào Thị H6 đều được thực hiện thông qua lập Vi bằng hoặc tự viết giấy xác nhận nội dung có liên quan; có người chứng kiến và xác nhận của chính quyền địa phương. Nên đảm bảo về trình tự tố tụng theo quy định của Điều 99 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1, khoản 3 Điều 36, Điều 39 và Điều 40 Nghị định số: 08/2020/NĐ-CP ngày 08-01-2020 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Thừa phát lại. Vì vậy được chấp nhận là chứng cứ và được xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc tài sản là đất ở:

[2.1.1] Ông Nguyễn Văn H *(A)* trình bày: Trước khi về chung sống, bà Nguyễn Thị B có 01 căn nhà tập thể mua thanh lý lại của Xí nghiệp dược phẩm Yên Bái. Nội dung lời khai này phù hợp với nội dung Quyết định số: 50/TC.XN ngày 10-10-1992 của Xí nghiệp dược phẩm tỉnh Yên Bái thể hiện: bà Nguyễn Thị B được bán thanh lý 01 gian nhà tập thể nằm trên lô đất có diện tích 45m^2 *(Chiều dài theo mặt đường là 2,5m sâu 18m).*

Cũng theo lời khai của ông Nguyễn Văn H *(A)* thì sau khi về chung sống với bà Nguyễn Thị B, đến năm 1996 ông có mua thêm của bà Phạm Thị N1 01 lô đất có diện tích 45m^2 *(Là gian nhà tập thể bà Phạm Thị N1 được thanh lý giáp với gian bà Nguyễn Thị B được thanh lý)*. Năm 1997 ông Nguyễn Văn H *(A)* tiếp tục mua của anh Nguyễn Trường T3 thêm 01 lô đất có diện tích 45m^2 *(Là gian nhà tập thể bà*

Trịnh Thị T8 được thanh lý giáp với gian bà Phạm Thị N1 được thanh lý). Năm 1999, ông Nguyễn Văn H *(A)* đã bán 63m^2 đất, có chiều dài theo mặt đường là 3,5m chiều sâu là 18m cho người khác. Nội dung này cơ bản phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Phương Đ, có nội dung mua lại của bà Nguyễn Thị B diện tích đất này vào năm 1999. Và phù hợp với nội dung trình bày của người làm chứng là ông Nguyễn Trường T3, ông Như Đình A, bà Nguyễn Thị Thanh T4.

Ông Nguyễn Văn H *(A)* cũng khai đến năm 2000, thửa đất của ông và bà Nguyễn Thị B sử dụng được UBND tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích đất được cấp là 72m^2. Nội dung lời khai này phù hợp với sơ đồ thửa đất có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: 000291QSDĐ/189 QĐUB T93 Q2ĐC ngày 03-7-2000 đứng tên chủ sử dụng là hộ bà Nguyễn Thị B.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ còn thể hiện ngoài diện tích 72 m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, có 9,2m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng ông bà đang sử dụng trên thực tế.

Với nội dung này, thể hiện: Trước khi ông Nguyễn Văn H *(A)* và bà Nguyễn Thị B chung sống. Bà Nguyễn Thị B có tài sản riêng là nhà *(Không rõ là nhà gỗ hay nhà xây)* và 45m^2 đất ở. Nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất được cấp là 72m^2 và sử dụng thêm 9,2m^2 đất nằm ngoài diện tích được cấp. Diện tích đất thực tế nhiều hơn diện tích đất bà Nguyễn Thị B được mua thanh lý là 36,2 m^2. Phần diện tích đất này không phải là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị B. Mà có nguồn gốc do trong quá trình chung sống, ông bà đã mua thêm một phần diện tích đất và cũng có chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho người khác.

[2.1.2] Về tài sản là nhà: Theo lời khai của ông Nguyễn Văn H *(A)* và nội dung lời trình bày của những người làm chứng Trần Mạnh H3, Nguyễn Anh H4, Phạm Thành C1, Vũ Văn K đều thể hiện: Năm 2003, ông Nguyễn Văn H *(A)* đã xây dựng nhà trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B. Việc thoả thuận xây dựng, cung cấp vật liệu, thi công và thanh toán đều do ông Nguyễn Văn H *(A)* thực hiện.

Với nội dung này, thể hiện tài sản trên đất là ngôi nhà không phải là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị B. Mà là tài sản do ông Nguyễn Văn H *(A)* và bà Nguyễn Thị B tạo dựng trong thời gian cùng chung sống.

[2.1.3] Các đương sự cùng thừa nhận ông Nguyễn Văn H *(A)* và bà Nguyễn Thị B chung sống, có làm đám cưới theo phong tục của địa phương từ năm 1995. Nhưng do hai người không đăng ký kết hôn, nên theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật hôn nhân gia đình năm 2000 và điểm b khoản 3 Nghị quyết số: 35/2000/NQ-QH10 ngày 09 tháng 6 năm 2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và

gia đình năm 2000 thì ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B không được coi là vợ chồng.

Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà do bà Nguyễn Thị B viết ngày 23-9-1999 thể hiện nội dung: *"tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị B...Tên vợ hoặc chồng (nếu có): Nguyễn Văn H...xin đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà cụ thể như sau: thửa đất số 38 tờ bản đồ số 32.B.I.C diện tích 72m^2. Hình thức sử dụng: riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở lâu dài..."*

Tại Biên lai thu tiền giao đất ngày 24-12-1996 và giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt ngày 14-9-1999 thể hiện nội dung: Ông Nguyễn Văn H *(A)* là người trực tiếp nộp tiền giao đất, với tổng số tiền là 5.976.000 đồng. Số tiền ông Nguyễn Văn H *(A)* đã nộp là toàn bộ số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước để được làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị B.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số vào sổ cấp GCN: 000291QS DĐ/189 QĐUBT ngày 03-7-2000 có ghi tên chủ sử dụng là ***hộ bà Nguyễn Thị B.*** Theo quy định tại Mục I Phần III Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3 -1998 của Tổng cục Địa chính Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nội dung viết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:… *" b. Tên chủ sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận ghi tại dòng kẻ sẵn sát dưới dòng chữ "chứng nhận" và được ghi như sau:...Đối với hộ gia đình cần ghi rõ: Hộ ông (bà) và tên của chủ hộ, tên của chủ hộ gia đình phải ghi đầy đủ họ và tên theo đúng khai sinh.*

Đối với cá nhân cần ghi rõ: Ông (bà) và tên của người được cấp giấy chứng nhận, phải ghi đủ họ và tên theo đúng khai sinh.Tên chủ sử dụng ghi trong Giấy chứng nhận phải thống nhất với tên ghi trên đơn xin đăng ký quyền sử dụng và tên ghi trong sổ địa chính....

Với các nội dung này thể hiện: Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi: Cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B không phải là cấp cho cá nhân bà Nguyễn Thị B sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích bao gồm cả phần đất được tạo dựng sau khi ông Nguyễn Văn H *(A)* về chung sống chứ không phải chỉ có phần bà Nguyễn Thị B mua thanh lý từ trước. Mặt khác, trong quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Văn H cùng đóng góp *(Bằng tiền nộp ngân sách)* để được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Nên diện tích đất này không phải là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị B, mà là tài sản có cả công sức đóng góp của ông Nguyễn Văn H *(A)*.

[2.2] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu:

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất 81,2m^2 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 04, hai tầng, công trình vệ sinh khép kín, có giá trị là 1.630.544.600 đồng *(Một tỷ sáu trăm ba mươi triệu năm*

trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng).Tại địa chỉ: Tổ 03 *(tổ 16 cũ)*, phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái không phải là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị B mà là tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất giữa ông Nguyễn Văn H *(A)* và bà Nguyễn Thị B. Nên việc bà Nguyễn Thị B tự định đoạt khối tài sản này thông qua việc ký Hợp đồng tặng cho tài sản số: 267 ký ngày 27-01-2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H *(B)* do Văn phòng Công chứng NN công chứng là vi phạm quy định về quyền định đoạt tài sản chung, theo quy định tại Điều 218 Bộ luật dân sự. Nên việc Toà án cấp sơ thẩm đánh giá Hợp đồng có vi phạm điều cấm của pháp luật, theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự và tuyên bố Hợp đồng này vô hiệu là có căn cứ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị áp dụng Án lệ số: 52/2021/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 25-11-2021 để công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký kết giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H (B) là không có cơ sở vì nội dung án lệ này chỉ công nhận hiệu lực của Hợp đồng khi "*Hợp đồng đã thỏa mãn các điều kiện theo quy định của pháp luật về quyền tặng cho quyền sử dụng đất"*. Trong vụ án này, bà Nguyễn Thị B đã tặng cho người khác quyền sử dụng đất khi chưa có sự đồng ý của đồng sở hữu là ông Nguyễn Văn H (A) nên không thoả mãn điều kiện theo quy định của Điều 218 Bộ luật dân sự.

[2.3] Về yêu cầu chia tài sản chung:

Việc bà Nguyễn Thị B tự nguyện kê khai ông Nguyễn Văn H *(A)* là chồng trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và kê khai có chồng là ông Nguyễn Văn H *(A)* tại các tài liệu như sơ yếu lý lịch, đơn xin phép xây nhà thể hiện tuy hai người không đăng ký kết hôn, không cùng chung hộ khẩu thường trú nhưng hai người cùng chung sống như vợ chồng và bà Nguyễn Thị B mặc nhiên thừa nhận ông Nguyễn Văn H *(A)* là chồng. Trên thực tế ông Nguyễn Văn H *(A)* là người nộp tiền giao đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là người đứng ra giao dịch để xây dựng nhà. Nên trong trường hợp này phải coi việc bà Nguyễn Thị B kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xin phép xây nhà là kê khai cho hộ gia đình sử dụng, trong đó có chồng là ông Nguyễn Văn H *(A)*. Điều này cũng phù hợp với thực tế trong quá trình hình thành tài sản chung, cả hai người cùng có đóng góp về tài sản, công sức. Do hai người cùng chung sống trong thời gian lâu dài *(27 năm)* và không có các tài liệu để chứng minh ai là người có thu nhập cao hơn, hay đóng góp nhiều hơn trong việc tạo dựng tài sản chung nên không thể tính toán cụ thể ai là người có công sức nhiều hơn. Vì vậy cần coi khối tài sản này là tài sản chung thuộc sở hữu chung hợp nhất và căn cứ vào quy định tại Điều 210 Bộ luật dân

sự để chia tài sản chung của hai người. Việc Toà án cấp sơ thẩm xét xử chia đôi tài sản chung của hai người là có căn cứ, hợp với lẽ công bằng.

Ông Nguyễn Văn H *(A)* là người cao tuổi nên khó có khả năng tạo dựng nơi ở mới, đồng thời là người trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản từ năm 1995 đến nay. Nên việc Toà án cấp sơ thẩm giao tài sản là nhà và đất cho ông Nguyễn Văn H *(A)* sử dụng; ông Nguyễn Văn H *(A)* phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền tương ứng ½ giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị B. Do bà Nguyễn Thị B đã chết, nên ông Nguyễn Văn H *(B)* là người thừa kế duy nhất của bà được nhận số tiền này là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự:

Tại phiên toà, nguyên đơn và bị đơn đều giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng không đưa ra thêm tài liệu, chứng cứ gì có nội dung mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Việc kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của cả nguyên đơn và bị đơn đưa ra. Vì vậy cần căn cứ vào quy định của khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái.

[4] Nguyên đơn, bị đơn đều giao nộp một số Vi bằng có nội dung lời khai của những người làm chứng Tạ Thị M, Như Đình A, Nguyễn Thị Thanh T4, Trần Hữu L, Đỗ Tuấn T, Đỗ Thị Bích A1, Vũ Ngọc L, Nguyễn Quang T1, Bùi Văn T6, Phạm Thị T7, Nguyễn Thị T5 và Đào Thị H6. Nhưng lời khai của những người này có nội dung không liên quan đến việc giải quyết vụ án; có nội dung là chứng cứ gián tiếp mà không có các chứng cứ khác để đối chiếu. Nên không có giá trị chứng minh.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289, Điều 293 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu,nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H *(A)* và bị đơn, ông Nguyễn Văn H *(B)*. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 25/2023/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái về *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu và chia tài sản của nam, nữ sống chung như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn"*, như sau:

Căn cứ khoản 7 Điều 28; khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 147, các Điều157, 165, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ khoản 5, 6 Điều 40 Luật công chứng; Căn cứ các Điều 14,16 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ các Điều 123,219, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ - UBTVQH 14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 267, quyển số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng NN công chứng ngày 27-01-2022 vô hiệu.

1.2. Chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H *(A)* và bà Nguyễn Thị B như sau:

* Công nhận ông Nguyễn Văn H *(A)* và bà Nguyễn Thị B có tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 81,2m^2 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 04, hai tầng, công trình vệ sinh khép kín, có giá trị là 1.630.544.600đồng *(Một tỷ sáu trăm ba mươi triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm đồng).*Tại địa chỉ: Tổ 03 *(tổ 16 cũ),* phường MT, thành phố YB, tỉnh Yên Bái.

* Phân chia tài sản như sau: Giao cho ông Nguyễn Văn H *(A)* được quyền sở hữu, sử dụng tài sản bằng hiện vật là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 81,2m^2, theo các điểm mốc giới A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 (loại đất ở); gồm thửa số 38 diện tích 73,7m^2 và thửa số 1 diện tích 7,5m^2. Trong tổng diện tích đất này có 72m^2, thuộc thửa số 38, tờ bản đồ 32 BIC đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000291QSDĐ/189 QĐUB T93 Q2ĐC ngày 03-7-2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B và 9,2m^2 đất (7,5m^2 + 1,7m^2) chưa được cấp GCNQSDĐ.

+ Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp bốn, hai tầng, hệ thống vệ sinh khép kín. Tại địa chỉ: Tổ 03 *(tổ 16 cũ)*, phường MT, thành phố YB.

(Có sơ đồ kèm theo, là bộ phận không tách rời của bản án)

+ Ông Nguyễn Văn H *(A)* có quyền, nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo nội dung bản án đã tuyên.

+ Ông Nguyễn Văn H *(A)* có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị B *(Do ông Nguyễn Văn H (B) là người thừa kế)* ½ giá trị tài sản chung bằng tiền là: 815.272.300 đồng *(Tám trăm mười lăm triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm đồng chẵn).*

1.3. Ông Nguyễn Văn H *(B)* được nhận số tiền 815.272.300 đồng *(Tám trăm mười lăm triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm đồng chẵn)*. Là phần giá trị tài sản của bà Nguyễn Thị B được hưởng sau khi chia tài sản chung do ông Nguyễn Văn H *(A)* thanh toán.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.4 Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên đều phải chịu khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.670.000 đồng. Xác nhận các đương sự đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng này.

2. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H *(A)* và bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B là ông Nguyễn Văn H *(B)* được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND thành phố YB.
- Các đương sự
- THA Dân sự thành phố YB.
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, TA . (15b)

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

Vũ Dũng