

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 147/2024/DS-ST

Ngày: 25-4-2024

V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với đất vô
hiệu, chia di sản thừa kế theo pháp
luật, đòi lại tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phường

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Cao Thanh Tâm

Ông Trần Nhật Nguyên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Hồng Tuyền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Nguyễn Hoàng Quang- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024 tại Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 295/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về: “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu, chia di sản thừa kế theo pháp luật, đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu Đ, sinh năm 1961

Địa chỉ: Thôn B, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969

Địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân phường T

Địa chỉ: Phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967

Địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bà Nguyễn Thị Minh A, sinh năm 1954

Địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị Thu Đ, sinh năm 1961

Địa chỉ: Thôn B, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng
(Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2022).

- Bà Ngô Thị L, sinh năm 1970

Địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1991

Địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1994

Địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Bà Đinh Thị A1, sinh năm 1969

- Ông Võ Xuân K, sinh năm 1944

Cùng địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người làm chứng:

- Chị Lê Thị P, sinh năm 1979

- Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1968

- Ông Võ Xuân K, sinh năm 1944

Cùng địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

(Bà Đ, ông D, bà L, ông N, bà A có mặt. Đại diện Ủy ban nhân dân phường T, A, chị H1 có đơn giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Đ trình bày:

Cha bà Đ là cụ Nguyễn C, sinh năm 1926, (chết năm 2014); mẹ là Nguyễn Thị X, sinh năm 1923, (chết năm 2021). Cha mẹ bà có các con ruột gồm: Nguyễn Thị Minh A, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu Đ, Nguyễn Văn D. Còn Nguyễn Văn N là con nuôi của cha mẹ. Ngoài ra, không còn người con nào khác.

Lúc còn sống, cha mẹ bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 3, diện tích 701,2m² (đất nuôi trồng thủy sản) và thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3, diện tích 1605,3m² (trong đó có 200m² đất ở và 1405,3m² đất trồng cây lâu năm) tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định).

Năm 2008, cha mẹ bà tuổi cao, sức yếu thường xuyên ốm đau bệnh tật, bệnh nặng, không tự di chuyển được, cần có người chăm lo, nâng đỡ nhưng vì sống không hợp với con dâu là bà Ngô Thị L nên cha mẹ bà ra ngoài mượn tạm đất của bạn, làm một cái chòi để ở.

Lợi dụng lúc cha mẹ bà bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, tai điếc, mất mồi, tinh thần không còn minh mẫn, vào năm 2009, em trai bà là Nguyễn Văn D làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ cha mẹ bà sang cho vợ chồng D, L (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1762/2009/HĐTC số 133, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20 tháng 7 năm 2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường T), buộc cha mẹ bà ký và lăn tay.

Sau khi ép cha mẹ bà ký vào hợp đồng tặng cho thì vợ chồng D và L không có trách nhiệm với cha mẹ bà, bỏ mặc cha mẹ bà tự lo, đau tự đi bệnh viện khám và chữa bệnh.

Đến năm 2013, mẹ bà phát bệnh mới dọn về ở với vợ chồng ông D, bà L. Vì thương mẹ nên bà đưa mẹ lên Lâm Đồng ở chung với bà và thuận tiện cho việc đưa mẹ vào Thành phố Hồ Chí Minh để khám và điều trị cho tốt hơn, sau khi điều trị xong bà Đ lại đưa mẹ về nhà bà chăm sóc.

Tháng 11/2014, cha bà bị sa ruột rồi bệnh nặng qua đời. Mẹ thì ở với bà, tự tay bà chăm sóc và thuốc thang cho mẹ. Trong thời gian đó, ông D, bà L không gọi điện hỏi thăm, hay động viên mẹ. Năm 2021, mẹ bà qua đời. Toàn bộ tài sản cha mẹ đã giao cho vợ chồng ông D, bà L nhưng vợ chồng ông D, bà L không có trách nhiệm với cha mẹ, để một mình bà gánh vác, các chi phí lo thuốc thang cho mẹ, chi phí xây dựng mồ mã khi cha mẹ qua đời tổng cộng là 300.000.000 đồng.

Do đó, nay bà yêu cầu Tòa giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1762/20009/HĐTC số 133, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20 tháng 7 năm 2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường T giữa vợ chồng D, L và cha mẹ bà là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Xóa đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, chi nhánh thị xã H. Chia di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Đồng thời, buộc các đồng thừa kế gồm ông D, ông N, bà A, bà H phải có trách nhiệm bồi trả lại cho bà số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) tiền chi phí thuốc thang và xây dựng mồ mã cho cha mẹ.

Tại phiên tòa hôm nay, bà giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, chỉ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đó là bà chỉ yêu cầu ông D có trách nhiệm bồi trả lại cho bà 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) để chia sẻ với bà các khoản chi phí bà đã tự bỏ ra để chăm sóc cha mẹ và xây dựng mồ mã cha mẹ, bà không yêu cầu bà A, bà H, ông N phải góp trả cho bà số tiền này. Ngoài ra, bà không có yêu cầu nào khác.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Về quan hệ gia đình, quan hệ huyết thống ông thống nhất như lời trình bày của bà Đ.

Ông và bà Ngô Thị L là vợ chồng, có 02 người con chung tên Nguyễn Văn Q và Nguyễn Thị Thu H1. Ngày 20/7/2009, cha mẹ ông là cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị X có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54 và 55, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông. Sau khi ký hợp đồng tặng cho thì vợ chồng ông đã được cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, chuyển sang tên cho vợ chồng ông vào ngày 20/10/2009. Sau khi tặng cho nhà, đất thì cha mẹ vẫn ở chung với vợ chồng và các con ông.

Đến khoảng năm 2013, vì ngôi nhà cũ quá xập xệ, cũ kỹ nên vợ chồng ông có xây dựng lại ngôi nhà mới và sinh sống ổn định trên diện tích nhà, đất nói

trên, không ai tranh chấp. Lúc ký hợp đồng tặng cho, cha mẹ còn minh mẫn, sáng suốt và việc ký hợp đồng tặng cho là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Từ khi làm hợp đồng tặng cho thì cha mẹ vẫn sống chung với vợ chồng ông, hai bên không xảy ra mâu thuẫn gì. Sau đó do cha ông bị bệnh phong, sợ lây nhiễm cho con cháu nên tự cha ông dời đến nơi khác ở riêng, những vẫn gần nơi ở của vợ chồng ông, vợ chồng, con cái ông vẫn qua lại chăm sóc và thăm nom cha ông chứ không bỏ bê như lời bà Đ đã trình bày. Mẹ thì ở chung với vợ chồng ông, tuy nhiên sau đó thì bà Đ về đòi dẫn mẹ đi khám chữa bệnh rồi dẫn mẹ về ở với bà, lúc bà Đ về dẫn mẹ đi thì ông đi biển, sau khi về biết tin, cha con ông có lên thăm để dẫn mẹ về nhưng bà Đ không cho gặp. Đến khi mẹ yếu thì bà Đ mới dẫn mẹ về và mẹ chết tại nhà vợ chồng ông vào năm 2021. Lúc cha mẹ chết, anh em ông vẫn xây dựng mồ mã cho cha mẹ đàng hoàng, tuy nhiên lúc đó bà Đ về đòi xây mồ mã theo ý bà, vì giá tiền cao quá nên anh em ông không chịu, từ đó bà Đ và ông mới xảy ra mâu thuẫn cho đến nay.

Nay bà Đ yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xóa đăng ký biến động, yêu cầu chia thừa kế cho các đồng thừa kế khác đối với phần nhà, đất mà gia đình ông đang ở thì ông không đồng ý.

Riêng yêu cầu của bà Đ về việc buộc ông góp trả lại cho bà Đ 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) để chia sẻ với bà Đ các chi phí thăm khám sức khỏe cho cha mẹ, chi phí xây dựng mồ mã thì ông đồng ý.

Ngoài ra, ngày 20/4/2024, ông có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu thì tại phiên tòa hôm nay ông xin rút yêu cầu này. Ông không yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ nữa, mong Tòa xem xét giải quyết vụ án bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông là con của cụ Nguyễn C và Nguyễn Thị X, cha mẹ ông đều đã chết. Cha mẹ có 08 người con, nhưng đã chết 05 người lúc nhỏ. Những người con hiện còn sống gồm: Nguyễn Thị Minh A, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu Đ và Nguyễn Văn D. Còn ông Nguyễn Văn N là con nuôi. Cha mẹ ông lúc còn sống có ý định tặng cho nhà, đất cho ông nhưng ông không nhận. Vì các chị ai cũng có gia đình và ở riêng nên ông có góp ý và động viên cha mẹ làm hợp đồng tặng cho nhà, đất cho vợ chồng ông D, bà L. Năm 2009, cha mẹ ông cùng vợ chồng ông D, bà L đến Ủy ban nhân dân xã T (nay là Ủy ban nhân dân phường T) làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54 và 55, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Lúc ký hợp đồng tặng cho, cha ông cha mẹ còn minh mẫn, sáng suốt, không bị hạn chế năng lực hành vi dân sự và việc ký hợp đồng tặng cho là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Vợ chồng ông D, bà L đã xây dựng lại nhà cửa, sinh sống ổn định cho đến nay, không ai có ý kiến gì.

Sau khi tặng cho đất thì cha mẹ vẫn ở chung với vợ chồng D, L. Có thời gian ông D đi biển thì cha mẹ lại sang ở nhà vợ chồng ông. Cha ông có bệnh lao phổi, phải điều trị và lấy thuốc uống thường xuyên tại Trạm y tế, vì sợ ảnh hưởng, lây nhiễm cho con cháu nên ông có ra ngoài và cất một cái chòi tạm để ở, trong thời gian đó, bản thân ông thấy vợ chồng D, L vẫn qua lại để chăm sóc cha và chăm lo cho mẹ chứ không bỏ bê, thiếu trách nhiệm như lời bà Đ nói. Nay bà Đ yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xóa đăng ký biến động, yêu cầu chia thừa kế là nhà, đất cho các đồng thừa kế thì ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Ngoài ra, việc bà Đ yêu cầu ông D thôi trả cho bà 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) để lo chi phí thuốc thang, xây dựng mồ mã cho cha mẹ thì tùy vào quyền quyết định của ông D, ông không có ý kiến.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thu Đ, là đại diện theo ủy quyền của quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Bà H là em của bà và là chị của ông Nguyễn Văn D.

Cha mẹ bà có những người con hiện còn sống gồm: Nguyễn Thị Minh A, Nguyễn Thị Thu Đ, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Văn D. Còn Nguyễn Văn N là con nuôi của cha mẹ bà.

Bà H có chồng và không sống cùng cha mẹ. Cha là thương binh, bệnh nặng, mẹ bà thường xuyên đau yếu. Cha mẹ bà có 02 thửa đất 54, 55, tờ bản đồ số 3 tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định cấp cho hộ ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị X. Khi ông Nguyễn Văn D cưới vợ là bà Ngô Thị L về sống cùng cha mẹ thì theo bà được biết cha mẹ bà và con dâu không hợp nhau. Việc cha mẹ bà lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng D-Loan từ khi nào thì bà không biết do cha mẹ không nói với bà. Nhưng theo bà thấy việc tặng cho như vậy là không hợp lý, vì bản thân D, L không có trách nhiệm với cha mẹ lúc còn sống.

Do đó, nay bà Nguyễn Thị Thu Đ yêu cầu Tòa giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 02 thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 3 giữa cha mẹ bà sang cho vợ chồng D, L là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xóa đăng ký biến động và chia di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại cho các đồng thừa kế thì bà đồng ý. Riêng việc bà Đ yêu cầu ông D thôi trả cho bà 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) để lo chi phí thuốc thang, xây dựng mồ mã cho cha mẹ thì đó là việc giữa ông D và bà Đ, bà không tham gia hay có ý kiến gì.

Tại bản tự khai ngày 08/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh A trình bày:

Bà A là con của cụ C và cụ X. Năm 1968, bà đi thoát ly ở K, đóng ở Gia Lai, bà bị thương sau đó ra Bắc để chữa trị, đến năm 1975 bà mới trở về địa phương. Bà xin đất ở riêng chứ không ở chung với cha mẹ. Bà thống nhất như ý kiến của bà Đ về quan hệ huyết thống trong gia đình. Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Đ và không có bổ sung gì. Riêng việc bà Đ yêu cầu ông D thôi trả cho bà 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) để lo chi phí thuốc thang, xây

dựng mô mã cho cha mẹ thì đó là việc giữa ông D và bà Đ, bà không tham gia hay có ý kiến gì.

Tại bản tự khai ngày 29/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Q trình bày:

Anh là con ruột của ông D, bà L. Ngày 20/7/2009, ba mẹ anh được ông bà nội là cụ Nguyễn C, Nguyễn Thị X ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, 55, tờ bản đồ số 03 tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Lúc ký hợp đồng tặng cho, theo anh được biết thì ông bà anh hoàn toàn minh mẫn và sáng suốt, sau đó, ba mẹ anh xây dựng lại nhà mới và sinh sống ổn định cho đến nay, không tranh chấp với ai cũng không có ai có ý kiến gì.

Anh cũng là thành viên được Nhà nước cân đối giao đất trong hộ cụ Nguyễn C, lúc ký hợp đồng tặng cho tại xã T (nay là phường T), anh không có mặt vì có cha mẹ anh đại diện và bản thân anh từ trước cho đến thời điểm hiện nay luôn thống nhất việc tặng cho đất giữa ông bà nội và ba mẹ anh, ngoài ra, anh không đòi hỏi quyền lợi gì cho bản thân, không có ý kiến hay yêu cầu khác.

Vì lý do bận công việc nên anh yêu cầu Tòa giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt anh.

Tại bản tự khai ngày 29/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Chị là con của ông Nguyễn Văn D và bà Ngô Thị L. Chị thống nhất với lời trình bày của ông D, bà L, anh Q, chị không có ý kiến hay bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị A1 trình bày: Hộ gia đình bà là hộ liền kề với hộ gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị L (trước đây là hộ ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị X) về phía Nam của thửa đất hộ ông D.

Ranh giới trước đây giữa hai hộ gia đình là hàng rào, không có lối đi. Để thuận tiện cho các bên cùng có lối đi chung thì gia đình bà và gia đình ông Võ Xuân K, gia đình ông D, bà L có thỏa thuận mở lối đi chung gần 02m để đi lại. Từ trước đến nay, các bên hộ gia đình đều sử dụng đất ổn định, đã xây dựng tường rào kiên cố, sử dụng đất đúng với hiện trạng đất, không có ai tranh chấp.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Xuân K trình bày:

Ông là hộ sử dụng đất liền kề với hộ ông D, bà L. Ông thống nhất như ý kiến trình bày của bà A1 và không bổ sung gì thêm.

Tại báo cáo về việc phối hợp cung cấp thông tin số 321/BC-UBND ngày 14/11/2023 của Ủy ban nhân dân phường T:

Thửa đất số 158B, tờ bản đồ số 01 (bản đồ năm 1997) tương ứng với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 03, đất nuôi trồng thủy sản và thửa đất số 342, tờ bản đồ số 01 (bản đồ năm 1997) tương ứng với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định được cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị X. Tại thời điểm cân đối giao quyền theo Nghị Định 64 của Chính phủ, hộ ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị X có 05 nhân

khẩu, cụ thể:

1. Ông Nguyễn C, sinh năm 1926
2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1923
3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969
4. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1970
5. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1991. Mỗi nhân khẩu nông nghiệp được cân đối 274m² quy chuẩn.

Theo hồ sơ quản lý, người yêu cầu chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1762/2009/HĐTC ngày 20/7/2009, số 133, quyển 01/TP/CC-SC/HĐGD là bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn C, ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị L.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng, có đầy đủ các đương sự tại Ủy ban nhân dân phường T. Các bên đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện khi thực hiện ký kết các nội dung của Hợp đồng. Do đó, về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn xem xét giải quyết theo quy định hiện hành. Khi được mời tham gia tố tụng, đại diện Ủy ban nhân dân phường T không tham gia được, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại các bản tự khai, những người làm chứng gồm bà Lê Thị P, ông Võ Xuân K, ông Nguyễn Văn L1 cùng trình bày như sau:

Bà P là hàng xóm của ông D, bà L, bà về làm dâu ở đây từ năm 2000 cho đến nay.

Ông Nguyễn Văn L1 gọi cụ C bằng cậu ruột

Ông Võ Xuân K là hàng xóm của ông D, bà L

Từ trước đến nay, họ có biết việc vợ chồng cụ C, Xuân làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông D, bà L. Thời điểm tặng cho, cụ C, cụ X vẫn còn minh mẫn và sáng suốt. Lúc tặng cho thì các bên vẫn còn ở nhà cũ, sau khi tặng cho thì vợ chồng ông D, bà L mới tiến hành xây dựng lại nhà mới và sinh sống ổn định cho đến nay.

Cuộc sống hàng ngày giữa cụ C, cụ X và vợ chồng ông D, bà L diễn ra bình thường, không có mâu thuẫn. Vợ chồng ông D, bà L vẫn chăm sóc chu đáo, không bỏ bê hay hắt hủi vợ chồng cụ C, cụ X. Cụ C bị bệnh lao phổi, sợ ảnh hưởng đến con cháu nên tự cất một cái lều ở riêng gần đó nhưng vợ chồng ông D, bà L vẫn qua lại thăm nuôi, cụ C được chăm sóc chu đáo và minh mẫn cho đến lúc chết.

Còn cụ X thì do bà Đ tự ý về rồi dẫn đi lên nhà bà nuôi dưỡng chứ không ai bỏ bê, lúc dẫn đi thì vợ chồng ông D, bà L không đồng ý nhưng bà Đ kiên quyết dẫn đi. Thời gian đó, ông D có lên thăm nhưng nghe nói bà Đ không cho gặp. Sau đó, bà Đ dẫn cụ X về chết tại nhà ông D, bà L.

Bà Đ dẫn mẹ lên nhà bà chăm sóc là tự nguyện, lúc đó giữa các bên chưa phát sinh mâu thuẫn gì, chứ không phải do vợ chồng ông D, bà L bỏ bê, không chăm sóc.

Những người làm chứng cam đoan về lời khai của mình và xin được vắng mặt tại phiên tòa.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, xóa đăng ký biến động, chia thừa kế là nhà đất cho các đồng thừa kế vì không có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của ông D về việc đồng ý giao cho bà Đ 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền chia sẻ với bà Đ về chi phí thuốc thang và xây dựng mồ mã cho cha mẹ. Bà Đ chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Đ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1762/2009/HĐTC ngày 20/7/2009, số 133, quyền 01/TP/CC-SCT/HĐGD giữa cụ Nguyễn C, Nguyễn Thị X và vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị L là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xóa đăng ký biến động, chia di sản thừa kế của cụ C, cụ X để lại theo quy định của pháp luật, buộc ông D có trách nhiệm trả lại cho bà 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền chi phí lo thuốc thang, mồ mã cho cha mẹ. Căn cứ theo quy định tại khoản 3, khoản 5, khoản 11, khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu, chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, đòi lại tài sản.

Do đối tượng tranh chấp là bất động sản gồm nhà, đất tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định nên căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

[2.1] *Về sự có mặt của đương sự:* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm đại diện Ủy ban nhân dân phường T, anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thu H1, bà Đinh Thị A1, ông Võ Xuân K, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Những người làm chứng gồm bà Lê Thị P, ông Võ Xuân K, ông Nguyễn Văn L1 có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ. Bà Nguyễn Thị Thu Đ là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu H, xét thấy quyền lợi của bà Đ và bà H không đối lập nhau nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 87 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án chấp nhận tư cách đại diện của bà Đ.

[2.2] *Về áp dụng pháp luật nội dung:*

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ C, cụ X và vợ chồng ông D, bà L được ký kết vào ngày 20/7/2009. Tại thời điểm này, Bộ luật dân sự 2005 đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, áp dụng Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015, (sửa đổi bổ sung 2020) thì Bộ luật dân sự 2005 sẽ được áp dụng trong việc giải quyết vụ án nói trên.

[3] *Về nội dung:*

[3.1] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Theo nội dung đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Đ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Nguyễn C, Nguyễn Thị X và vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị L là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xóa đăng ký biến động, yêu cầu ông D trả lại cho bà 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền bà đứng ra lo chi phí thuốc thang, mồ mã cho cha mẹ.

[3.2] *Quá trình sử dụng nhà, đất của vợ chồng ông D, bà L:*

Theo văn bản phúc đáp số 326/UBND-TNMT ngày 25/01/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã H và sự thừa nhận của các bên đương sự, nhà, đất tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là được Nhà nước cấp cho hộ cụ Nguyễn C, Nguyễn Thị X theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993. Tại thời điểm cân đối giao quyền, hộ cụ C, X gồm có 05 nhân khẩu: Nguyễn C, Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn D, Ngô Thị L, Nguyễn Văn Q.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2023 và tại phiên tòa hôm nay, bà Đ cũng xác nhận bà có chồng vào năm 1978, đến năm 1992, bà chuyển khẩu vào sinh sống cùng chồng tại thôn B, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 20/7/2009, vợ chồng cụ C, X lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 54, 55, tờ bản đồ số 03 tại khu phố C, phường T, thị xã H cho vợ chồng ông Đ, bà L.

Ngày 20/10/2009 vợ chồng ông D, bà L đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cập nhật biến động sang tên chủ sử dụng và chủ sở hữu nhà đất cho vợ chồng ông D, bà L. Vợ chồng ông D, bà L đã tiến hành xây dựng nhà ở, quản lý, sử dụng ổn định.

[3.3] *Xét yêu cầu của bà Đ tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu vì cho rằng hợp đồng này do người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (ông C, bà X) xác lập, thực hiện.*

[3.3.1] Nguồn gốc đất tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định được Nhà nước cân đối giao quyền cho hộ cụ Nguyễn Chì . Tại thời điểm cân đối, hộ cụ C gồm có các nhân khẩu: Cụ C, cụ X, ông D, bà L, anh Q. Như vậy, cụ C, cụ X có được 2/5 quyền sở hữu, sử dụng đất, ông D có được 1/5 quyền sở hữu, sử dụng đất, bà L có được 1/5 quyền sở hữu, sử dụng đất, anh Q có được 1/5 quyền sở hữu, sử dụng đất. Anh Q không ký vào hợp đồng tặng cho nhưng anh cũng không có ý kiến phản đối và hoàn toàn thống nhất về hợp đồng này, không yêu cầu quyền lợi gì.

Theo các bên đương sự thống nhất tại phiên tòa, nhà ở là của cụ C, cụ X cùng tạo lập. Đây là tình tiết, sự kiện pháp lý không cần phải chứng minh theo

quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do nhà, đất là của cụ C, cụ X nên hai cụ có toàn quyền định đoạt bằng việc lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông D, bà L.

Hợp đồng này được lập thành văn bản, có Ủy ban nhân dân phường T chứng thực. Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, việc ký hợp đồng là tự nguyện, không ai ép buộc. Tại thời điểm xác lập hợp đồng, có mặt đầy đủ các bên đương sự, các đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 124 và Điều 130, khoản 1 Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Ngày 20/10/2009, vợ chồng ông D, bà L đã làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 2 Điều 467 Bộ luật dân sự 2005 thì Hợp đồng tặng cho đã có hiệu lực pháp luật.

[3.3.2] Theo lời trình bày của ông D, bà L, ông N và những người làm chứng, thì từ khi còn sống cho đến lúc chết, cụ C, cụ X hoàn toàn tỉnh táo, không có khó khăn về nhận thức, cũng không bị hạn chế năng lực hành vi dân sự. Hoàn toàn phù hợp với ý kiến của địa diện Ủy ban phường T thì tại thời điểm chứng thực, cụ C và cụ X có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện khi thực hiện ký kết các nội dung của hợp đồng.

[3.3.2] Theo ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A, bà H cho rằng, tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho, sức khỏe của cụ C và cụ X bị hạn chế, mắt mờ, tai điếc, tinh thần không còn minh mẫn. Tài liệu, chứng cứ bà Đ cung cấp gồm:

Giấy xin xác nhận ngày 15/8/2022, có chữ ký của những người làm chứng là thành viên của Hội người cao tuổi khu phố. Nội dung cụ C bị bệnh phong đòn ở khớp háng, đi đứng khó khăn, ho, thở mệt nhọc.

Giấy chứng nhận bị thương ngày 17/11/1994, cụ C bị địch dùng súng, roi điện tra tấn, di chứng để lại mắt mờ, tai ù, tức ngực, ho ra máu, đau cột sống và đã được điều trị tại y tế địa phương.

Giấy ra viện vào ngày 24/4/2019, chẩn đoán mắt trái đục thủy tinh thể cùng đơn thuốc, hình ảnh chụp phim bị loãng xương, hóa đơn giá trị gia tăng, giấy ra viện ngày 09/11/2021 với chẩn đoán: nhồi máu não, tăng huyết áp, viêm phổi, kết quả MRI ngày 08/01/2014 của cụ Nguyễn Thị X.

Hội đồng xét xử nhận thấy, C1 giấy khám sức khỏe, giấy ra viện của cụ X được xác lập sau thời điểm tặng cho sau 05 năm, 10 năm và sau 12 năm. Các giấy xác nhận của bà Đ trình bày có xác nhận của những người làm chứng chỉ xác nhận về việc cụ C bị đau đớn do bệnh phong đòn, đi lại khó khăn, hay đau ốm. Không có nội dung nào xác định cụ C và cụ X mất năng lực hành vi dân sự, không nhận thức và làm chủ được hành vi hoặc có khó khăn trong nhận thức, điều khiển hành vi. Đồng thời, bà Đ không cung cấp được Quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự của Tòa án đối với cụ C và cụ X theo Điều 22 Bộ luật dân sự 2005.

Từ những phân tích nêu trên, bà Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với lý do tại thời điểm xác lập cụ

C, cụ X bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình theo quy định tại Điều 130 và Điều 133 Bộ luật dân sự 2005 là không có cơ sở chấp nhận.

Theo đó, có cơ sở xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ C, cụ X và vợ chồng ông D, bà L là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 20/7/2009, đến ngày 21/8/2022 bà Đ mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng nói trên vô hiệu, ông D cho rằng đã hết thời hiệu yêu cầu nên trong quá trình giải quyết vụ án, ông D có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông D xin rút yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ nên Hội đồng không xem xét.

[3.4] Xét yêu cầu của bà Đ về việc xóa đăng ký biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H thực hiện sang tên cho vợ chồng ông D, bà L vào ngày 20/10/2009.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã phát sinh hiệu lực. Vợ chồng ông D, bà L đã cập nhật biến động sang tên chủ sở hữu nhà, đất. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc xóa đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông D, bà L ngày 20/10/2009.

[3.5] Xét yêu cầu chia thừa kế cho các đồng thừa kế đối với nhà, đất của cụ C, cụ X theo quy định của pháp luật.

Vì nhà, đất là di sản thừa kế đã được tặng cho nên không còn là của cụ C, cụ X, do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ về vấn đề này.

[3.6] Xét yêu cầu đòi lại tài sản:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đ cho rằng chi phí bà tự bỏ ra để lo thuốc thang, khám chữa bệnh và chi phí xây dựng mồ mã cho cụ C, cụ X tổng cộng là 300.000.000 đồng, bà yêu cầu các đồng thừa kế có trách nhiệm bồi đắp lại cho bà số tiền này. Tại phiên tòa hôm nay, bà chỉ yêu cầu ông D có trách nhiệm trả lại cho bà 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), bà không yêu cầu các đồng thừa kế khác.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc lo lắng, chăm sóc, hiếu thảo với cha mẹ là lẽ thường tình của đạo làm con. Việc bà Đ thể hiện tấm lòng của mình với cha mẹ là sự tự nguyện của bản thân bà, bà cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện giữa bà và các đồng thừa kế có sự thỏa thuận với nhau về việc thanh toán lại cho bà các khoản chi phí khám chữa bệnh và xây dựng mồ mã. Tuy nhiên, ông D đồng ý thống nhất với yêu cầu của bà Đ, ông D đồng ý giao trả cho bà Đ số tiền 100.000.000 đồng để chia sẻ với bà Đ các chi phí lo thuốc thang và xây dựng mồ mã cho cha mẹ. Xét thấy, sự tự nguyện của ông D là đúng quy định của pháp luật, phù hợp với đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông D giao trả cho bà Đ số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) là phù hợp.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Vì yêu cầu khởi kiện của bà Đ không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu toàn bộ chi phí

xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp xong).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông D phải chịu theo quy định của pháp luật. Bà Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, 11, 13 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 218, 219, Điều 228, 229, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các điều 121, 122, 124, 130, 133, 465, 467 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu Đ về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1762/2009/HĐTC ngày 20/7/2009, số 133, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD giữa cụ Nguyễn C, cụ Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị L vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu Đ về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xóa đăng ký biến động thay đổi sang tên ông Nguyễn Văn D, bà Ngô Thị L ngày 20/10/2009 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03186.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu Đ về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C, cụ X để lại theo quy định của pháp luật.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ và ông D về việc ông D có trách nhiệm giao trả cho bà Đ số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) tiền chi phí thuốc thang, xây dựng mồ mã cho cụ C và cụ X.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- B thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho bà Đ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp theo biên lai thu số 0003169 ngày 26/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

- Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đ phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), đã nộp xong.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc

không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7.2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 của 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thị xã Hoài Nhơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Phường

