

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 131/2022/DS-PT

Ngày: 15 - 6 - 2022

V/v tranh chấp “Di sản thừa kế,
Hợp đồng tặng cho QSD nhà, đất
và Đòi tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Thanh Bình**.

Các Thẩm phán: Ông **Võ Trung Hiếu**.

Ông **Mai Văn Hùng Cường**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Hồng Chi** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Thắm** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021 về việc tranh chấp “Di sản thừa kế, Hợp đồng tặng cho QSD nhà, đất và Đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1956;

Địa chỉ: ấp TN, xã XD, huyện CG, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện ủy quyền: **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1974; (có mặt)

Địa chỉ: ấp LT, xã LA, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: **Nguyễn Trung C**, sinh năm 1953; (có mặt)

Địa chỉ: số 150/10 đường TNG, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 **Nguyễn Thị Mỹ C1**, sinh năm 1956; (có mặt)

Địa chỉ: số 87 đường TT, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2 **Nguyễn Hải Đ**, sinh năm 1987;

Địa chỉ: A (A2-6-3) chung cư The Mansion, ấp 5, xã PP, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền: **Nguyễn Thị Mỹ C1**, sinh năm 1956; (có mặt)

Địa chỉ: số 87 đường TT, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.3 **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1949; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 20 đường MXT, phường 11, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 **Nguyễn Huỳnh M**, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 150/10 đường TNG, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.5 **Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang**; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 43 đường HV, phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.6 **Văn phòng công chứng LTMN**; (xin vắng)

Địa chỉ: số 44-46 NKKN, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng: **Đặng D**, sinh năm 1947; (xin vắng)

Địa chỉ: số 9A1 đường AB, phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn T; Bị đơn Nguyễn Trung C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Hoàng A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Cụ Huỳnh Văn K sinh năm 1924 đã chết năm 2013 và cụ Nguyễn Thị V sinh năm 1923 đã chết năm 2013. Cụ K và cụ V có 04 người con chung gồm: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Trung C, Nguyễn Trung TR sinh năm 1954 đã chết năm 2000 (ông TR không có vợ con) và Nguyễn Văn T.

Khi còn sống, bà V đã tạo lập được 480 m² quyền sử dụng đất loại đất thổ cư tại địa chỉ số 150/10 LTK (nay là đường TNG), phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Do cụ V đã lớn tuổi đi lại khó khăn nên ngày 27/6/1992, cụ V đã làm giấy ủy quyền với nội dung: “*Ủy quyền cho ông Trung C đứng tên chủ quyền để hợp thức hóa về pháp lý và trọn quyền sử dụng căn nhà, đất trên*”. Giấy ủy quyền này được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường 6, thành phố M vào ngày 02/4/1993.

Sau đó, ông Nguyễn Trung C đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp hai giấy chứng nhận cho hai loại đất và nhà như sau:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5201062015, hồ sơ gốc số 14994 với tổng diện tích 374,44 m² bao gồm: Nhà ở diện tích sử dụng là 70,59 m², diện tích xây dựng là 73,11 m², số tầng 01; Đất ở diện tích là 175,6 m². Ông C được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận ngày 28/4/2004. Đến ngày 16/8/2007, ông C được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04974 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích 198,4 m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Cụ V và cụ K chết không để lại di chúc, ông bà nội và ông bà ngoại của ông đã chết từ lâu. Những người thừa kế thứ nhất của cụ V và cụ K gồm: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T và Nguyễn Trung C. Sau khi cụ K và cụ V chết, ông C đã làm hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hải Đ (con của ông

C). Ngày 16/6/2014 anh Nguyễn Hải Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH 02924 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích 304 m² bao gồm: 144,2 m² đất ở đô thị và 159,8 m² đất trồng cây lâu năm; Nhà ở có diện tích xây dựng là 53m², diện tích sàn là 53 m², số tầng 01, hạng cấp IV.

Ông C làm thủ tục tặng cho nhà và quyền sử dụng đất cho ông Đ mà không làm thủ tục chia thừa kế theo pháp luật đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Ông yêu cầu tòa giải quyết các yêu cầu gồm:

Ông Nguyễn Văn T yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà đất số công chứng số 178 ngày 11/5/2012 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang giữa ông Nguyễn Trung C và Nguyễn Hải Đ vô hiệu. Ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BT 709999, số vào sổ cấp GCN: CH 02924 được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho ông Nguyễn Hải Đ ngày 16/6/2014.

Ông T yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19; Đối với hai loại đất cùng thửa sau: Đất ở đô thị diện tích 175,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 4994 do UBND tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Trung C ngày 28/4/2004; Đất trồng cây lâu năm có diện tích 198,94 m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ là H 04974 do UBND thành phố M cấp cho ông Nguyễn Trung C ngày 15/8/2007.

Ông T yêu cầu được nhận một kỷ phần thừa kế với diện tích là 124,81 m², ông T yêu cầu được nhận đất để ở và không đồng ý nhận giá trị.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/6/2020, ông Nguyễn Văn T yêu cầu công nhận thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích 304 m² (đất ở đô thị là 144,2 m²; đất trồng cây lâu năm 159,8 m²), tọa lạc tại số 150/10 TNG, khu phố 10, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số phát hành BT 709999, số vào sổ cấp GCN: CH 02924 được UBND thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/11/2019 cho bà Nguyễn Thị Mỹ C1 là tài sản thừa kế của bà Nguyễn Thị V.

Ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BT 709999, số vào sổ cấp GCN: CH 02924 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang cập nhật, điều chỉnh tại trang III của giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ C1 ngày 28/11/2019.

Ông T yêu cầu ông Nguyễn Trung C, ông Nguyễn Hải Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ C1 có nghĩa vụ liên đới giao trả thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích 304 m² cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị V để tự phân chia di sản trên theo quy định pháp luật.

Bị đơn Nguyễn Trung C và Nguyễn Phước D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại giai đoạn sơ thẩm trình bày:

Đất và nhà tại địa chỉ số 150/10 đường TNG, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là cụ Nguyễn Thị V (là mẹ của ông). Năm 1992, cụ V đã lập văn bản

ủy quyền toàn bộ tài sản nêu trên cho ông được toàn quyền sử dụng và thực hiện các thủ tục pháp lý để đứng tên dùm nhà và đất cho cụ V.

Ngày 28/4/2004, ông được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5201062015, hồ sơ gốc số 14994 với tổng diện tích đo đạc thực tế là 374,44 m².

Ngày 16/8/2007, ông được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 04974 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích 198,4 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Vào ngày 26/8/2005, ông có vay Ngân hàng TMCP Đông Á – PGD Mỹ Tho với số tiền là 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5201062015 cho Ngân hàng. Ngày 23/4/2012, bà C1 đã trả nợ cho ông số nợ là 900.000.000 đồng mà ông đã vay ngân hàng với điều kiện ông phải làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng nêu trên cho anh Đ vì ông và bà C1 đã ly hôn nên ông không thể tặng cho bà C1 được.

Đến năm 2012, ông làm hợp đồng tặng cho toàn bộ nhà và đất nêu trên cho anh Nguyễn Hải Đ (con trai của ông) với điều kiện là: Ông sẽ cùng với anh Đ sinh sống tại ngôi nhà nêu trên cho đến khi ông qua đời vì ông không còn chỗ ở nào khác. Anh Đ có nghĩa vụ chăm sóc ông lúc ông già yếu, đau bệnh. Hợp đồng tặng cho đã được công chứng ngày 11/5/2012 tại Văn phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang. Vì ông thương con nên việc tặng cho nhà và quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ V cho anh Đ mà ông không trao đổi, thỏa thuận với anh chị em khác. Đến ngày 16/16/2014, anh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH 02924 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích là 304 m² (bao gồm 144,2 m² đất ở đô thị và 159,8 m² đất trồng cây lâu năm); Nhà ở diện tích xây dựng là 53 m², diện tích sàn là 53 m², nhà cấp IV.

Sau đó, anh Đ đã làm hợp đồng tặng cho toàn bộ và quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mỹ C1 (mẹ của anh Đ). Ngày 28/11/2019, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà C đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông giao nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích là 304 m² tại địa chỉ số 150/10 đường LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho bà C quản lý, sử dụng. Ông cho rằng: Anh Đ tự ý tặng cho quyền sử dụng đất cho bà C là trái với ý nguyện của ông làm cho ông không có nơi cư trú và nương tựa.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu gồm: Ông Nguyễn Trung C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà, đất ngày 11/5/2012 được ký giữa ông Nguyễn Trung C và anh Nguyễn Hải Đ chứng thực tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang số công chứng 178, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Nguyễn Trung C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 29/6/2019 được ký giữa anh Nguyễn Hải Đ và chị Nguyễn Thị Mỹ C1 chứng thực tại Phòng công chứng LTMN, số công chứng 11759, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông Nguyễn Trung C yêu cầu anh Nguyễn Hải Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ C1 liên đới giao trả cho ông toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ số 150/10 LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BT 709999; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02924 được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho anh Nguyễn Hải Đ ngày 16/6/2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mỹ C1 trình bày:

Ngày 28/11/2019, bà được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02924 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích 304 m², tại địa chỉ số 150/10 đường LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Nhà và đất tại số 150/10 đường LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của cụ Huỳnh Văn K và cụ Nguyễn Thị V. Cụ K và cụ V đã ủy quyền định đoạt cho ông Nguyễn Trung C. Ông C đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Trên cơ sở đứng tên hợp pháp nên ông C đã thực hiện định đoạt nhà đất trên như sau: Được nhận tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất công trình nhà ở kênh Sáng Cụt, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; Thực hiện quyền thế chấp nhà và đất cho Ngân hàng vào năm 2007; Thực hiện quyền tặng cho nhà đất cho anh Nguyễn Hải Đ vào năm 2012. Anh Đ là người trực tiếp quản lý nhà và quyền sử dụng đất năm 2012 đến tháng 4 năm 2019. Vào tháng 4 năm 2019, ông C tự ý vào ở trong căn nhà và đất nêu trên cho đến nay.

Bà Nguyễn Thị Mỹ C1 yêu cầu ông Nguyễn Trung C phải di dời đồ đạc cá nhân ra khỏi căn nhà số 150/10 LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, để giao nhà và thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích 304 m² tại địa chỉ 150/10 LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho bà Nguyễn Thị Mỹ C1, quản lý sử dụng.

Năm 2012, ông C đã chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất tại số 150/10 LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho bà. Tuy nhiên theo thỏa thuận giữa bà và ông C thì bà yêu cầu Ông C ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, để cho ai thì ông C ký. Chính vì lý do đó nên bà yêu cầu Ông C ký hợp đồng tặng nhà đất trên cho anh Đ. Việc ông C ký hợp đồng tặng cho tự nguyện và không có dấu hiện che dấu bất kỳ giao dịch nào khác. Anh Đ được đứng tên nhà và đất nêu trên không có bất kỳ điều kiện nào. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung C và ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hải Đ trình bày:

Nguồn gốc của nhà và đất đang tranh chấp là của cụ Huỳnh Văn K và cụ Nguyễn Thị V tạo lập (ông bà nội của anh). Ngày 27/6/1992, cụ V làm giấy ủy quyền giao toàn bộ phần đất có diện tích 480 m² và căn nhà xây trên đất có diện tích là 67,24 m², tại địa chỉ số 150/10 đường LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông Nguyễn Trung C (cha của anh) được trọn quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất.

Đến năm 2002, cụ Huỳnh Văn K làm đơn xin xác nhận tờ ủy quyền do cụ V xác lập cho ông C được trọn quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nêu trên.

Đồng thời, cụ K cũng cam kết nếu sau này, ai có tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nói trên thì cụ V hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Căn cứ vào giấy ủy quyền của cụ V và đơn xác nhận của cụ K nên ông C đã làm hồ sơ và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 149994 vào ngày 28/4/2004. Đến năm 2007, ông C được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04974 ngày 16/8/2007 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích 198,94 m² tại khu phố 10, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C thế chấp ngân hàng. Đến khi trả nợ cho ngân hàng thì ông C mất khả năng chi trả. Lúc này, ông C đã làm giấy tay bán nhà và thửa đất nêu trên cho bà C với giá tiền là 960.000.000 đồng (chín trăm sáu mươi triệu đồng). Khi bà C trả tiền cho ngân hàng thì ông C đã giao giấy tờ nhà và giao nhà, đất cho bà C quản lý sử dụng.

Đến ngày 11/5/2012, ông C ký hợp đồng tặng cho nhà và đất nêu trên cho anh. Anh được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02924 ngày 16/6/2014. Ngày 29/6/2019, anh đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà C và hiện nay bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc hủy yêu cầu tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế.

Người làm chứng Đặng D trình bày:

Năm 2012, bà là người trực tiếp chứng kiến ông Nguyễn Trung C và bà Nguyễn Thị Mỹ C1 có thỏa thuận như sau: Ông C đồng ý bán nhà và đất cho bà C tại địa chỉ số 150/10 đường LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với số tiền là 960.000.000 đồng để ông C trả nợ ngân hàng, lấy chủ quyền nhà đất ra sang tên theo quy định

Lý do bà chứng kiến sự việc này là do bà C không có đủ số tiền 960.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng nên bà C có hỏi mượn bà số tiền 100.000.000 đồng. Bà xin được vắng mặt cho đến khi vụ kiện được giải quyết xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng LTMN trình bày:

Văn phòng không đồng ý đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bởi các lý do sau: Hợp đồng tặng cho số công chứng 11.759 được lập đúng quy định pháp luật, tại thời điểm lập hợp đồng ông Nguyễn Hải Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ C1 có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng, không bị lừa dối hay ép buộc.

Tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất và tài sản liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận và cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02924 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 16/6/2014 cho Nguyễn Hải Đ. Văn phòng công chứng xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

Công văn số 32/CC1 ngày 21/7/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang trình bày:

Văn phòng công chứng có tiếp nhận hồ sơ tặng cho nhà đất giữa ông Nguyễn Trung C và bên được tặng cho là ông Nguyễn Hải Đ. Tài sản tặng cho là: Nhà, đất tọa lạc tại số 150/10 LTK, phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 5201062015 – Hồ sơ gốc số 14994 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/4/2004; thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, có diện tích 198,94 m², tại địa chỉ khu phố 10, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AI 522567 – Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 04974 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/8/2007 theo quy định pháp luật.

Về trình tự, thủ tục lập Hợp đồng tặng cho nhà, đất nêu trên được tiếp nhận, giải quyết đúng theo quy định pháp luật và đã thực hiện tiếp nhận, giải quyết đúng theo quy định pháp luật và đã thực hiện chứng nhận vào sổ công chứng số 178, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2012.

Tại bản án dân sự sơ thẩm: 61/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang quyết định:

- Căn cứ khoản 3, khoản 5 và khoản 14 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959; Điều 722, Điều 723 và Điều 726 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 457, Điều 459, Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 10, Điều 118 Luật Nhà ở; Điều 166, Điều 167 và Điều 168 Luật Đất đai; Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UNTƯQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà đất số công chứng số 178 ngày 11/5/2012 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang giữa ông Nguyễn Trung C và Nguyễn Hải Đ vô hiệu và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 29/6/2019 được ký giữa anh Nguyễn Hải Đ và chị Nguyễn Thị Mỹ C1 chứng thực tại Phòng công chứng LTMN, số công chứng 11759, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối thừa đất số 143, tờ bản đồ số 19; Đối với hai loại đất cùng thừa sau: Đất ở đô thị diện tích 175,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 4994 do UBND tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Trung C ngày 28/4/2004; Đất trồng cây lâu năm có diện tích 198,94 m² thuộc thửa số 143, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ là H 04974 do UBND thành phố M cấp cho ông Nguyễn Trung C ngày 15/8/2007.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trung C về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà, đất ngày 11/5/2012 được ký giữa ông

Nguyễn Trung C và anh Nguyễn Hải Đ chứng thực tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Tiền Giang số công chứng 178, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 29/6/2019 được ký giữa anh Nguyễn Hải Đ và chị Nguyễn Thị Mỹ C1 chứng thực tại Phòng công chứng LTMN, số công chứng 11759, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Nguyễn Trung C về việc yêu cầu anh Nguyễn Hải Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ C1 liên đới giao trả cho ông toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ số 150/10 LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ C1.

Buộc ông Nguyễn Trung C phải dọn đồ đạc, tư trang trả lại quyền sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 19, diện tích thực đo là 316,2 m² tại địa chỉ số 150/10 LTK, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng là 53,0 m², diện tích sàn là 53,0 m², nhà có kết cấu mái tole, khung BTCT, vách tường, nền gạch, nhà cấp IV theo hồ sơ số 002979.TA.001 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M xác nhận ngày 28/11/2019. Buộc anh Nguyễn Trung C phải giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên cho bà Nguyễn Thị Mỹ C1 khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 24 tháng 9 năm 2020, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung C kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hoặc sửa toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm nêu trên với lý do cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của ông Nguyễn Trung TR và tại phiên tòa phúc thẩm thì đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà C thống nhất trình bày ông TR có vợ và 02 con.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung C lý do cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của ông Nguyễn Trung TR. Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

[1] Về tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Thời hạn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung C là trong hạn quy định nên được xem xét, giải quyết.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Di sản thừa kế, Hợp đồng tặng cho QSD nhà, đất và Đồ tài sản” là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Trung C với lý do cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là có căn cứ. Bởi lẽ: Tại phiên tòa phúc thẩm thì các đương sự trong vụ án cũng thống nhất thừa nhận ông Nguyễn Trung TR chung sống với bà Phạm Hồng N có 02 con chung tên Nguyễn Hoàng Bảo P, sinh năm 1983 và Nguyễn Hoàng Thái P, sinh năm 1991 nhưng do không muốn chia thừa kế cho vợ con ông TR nên đã cố tình che giấu. Lời thừa nhận của các đương sự phù hợp với kết quả thu thập chứng cứ, xác minh của Tòa án (Công văn số: 167/PTP ngày 06/4/2022 của Phòng Tư pháp Quận 4. TPHCM). Đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, cấp sơ thẩm không thể điều tra, thu thập, đánh giá chứng cứ đầy đủ nên đưa thiếu người tham gia tố tụng. Thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự cần hủy bản án sơ thẩm để giao cấp sơ thẩm điều tra xét xử lại, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

[4] Do án sơ thẩm đã bị hủy nên chưa xét đến nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của nguyên đơn và bị đơn.

[5] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Trung C.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án sơ thẩm.
- Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- Chi cục THADS thành phố M;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Võ Thanh Bình