TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 839/2024/DS-PT
Ngày 25 tháng 9 năm 2024
"V/v: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đức Thọ

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hiển - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 457/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2757/2024/QĐPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thu T, sinh năm: 1941; địa chỉ: Số A, đường T, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1.1. Bà Hoàng Thị Lan A, sinh năm: 1966; vắng mặt.

1.2. Ông Lê Thành L, sinh năm: 1973; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số A đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 02/6/2023).

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị Kim L1, sinh năm: 1947; địa chỉ: Số C đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ liên lạc: Số D đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Huy T1, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số G đường N, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2020); có mặt.

2.2 Ông Hoàng Minh C, sinh năm: 1952; địa chỉ: Số A đường N, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản ủy quyền ngày 19/5/2022); vắng mặt.

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

3.1. Văn phòng C2; địa chỉ: Số E đường T, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4); địa chỉ: Số B đường T, Phường C, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.3. Ông Hoàng Minh C, sinh năm: 1952; địa chỉ: Số A đường N, tổ A, khu phố G, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.4. Bà Hoàng Thị Kim P, sinh năm: 1949; địa chỉ: Số D đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Minh C *và bà* Hoàng Thị Kim P*:* Ông Nguyễn Huy T1, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số G đường N, Phường B, thành phố Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 05/7/2021 và ngày 20/4/2022); có mặt.

3.5. Ông Cao Hoàng T2, sinh năm 1973; vắng mặt.

3.6. Ông Cao Hoàng Anh T3, sinh năm: 1974; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số C, tổ H, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.7. Ông Phan Hoàng Y, sinh năm: 1973; địa chỉ: A, O, Stanton CA 90680, USA; vắng mặt.

3.8. Ông Phan Hoàng D, sinh năm: 1975; địa chỉ: A, O, Stanton CA 90680, USA; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Hoàng Y *và ông* Phan Hoàng D*:* Ông Nguyễn Huy T1, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số G đường N, Phường B, thành phố Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2022); có mặt.

3.9. Ông Hoàng Quý V, sinh năm: 1933; địa chỉ: số A, đường T, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; chết ngày 26/7/2023.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hoàng Quý V*:*

3.9.1. Bà Huỳnh Thu T, sinh năm: 1941; địa chỉ: Số A, đường T, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.9.2. Bà Hoàng Thị Lan A, sinh năm 1966; vắng mặt.

3.9.3. Ông Hoàng Tuấn A1, sinh năm 1969; vắng mặt.

3.9.4. Ông Hoàng Quốc A2, sinh năm 1972; vắng mặt.

3.9.5. Ông Hoàng Vũ A3, sinh năm 1973; vắng mặt.

3.9.6. Bà Hoàng Thị Kiều O, sinh năm: 1968; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số E đường T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Lan A, *ông* Hoàng Tuấn A1, *ông* Hoàng Quốc A2, *ông* Hoàng Vũ A3 *và bà* Hoàng Thị Kiều O: Ông Lê Thành L, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2023 và ngày 11/8/2023); có mặt.

3.10. Ông Phan Quốc B (Phan Bao Q), sinh năm: 1942; địa chỉ: A, O, Stanton CA 90680, USA; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Quốc B: Ông Nguyễn Huy T1, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số G đường N, Phường B, thành phố Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2024); có mặt.

3.11. UBND thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Hoàng Thị Kim L1 bị đơn, bà Hoàng Thị Kim P và ông Hoàng Minh C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Huỳnh Thu T *trình bày:* Ngày 18/02/2017, giữa bà Huỳnh Thu T, ông Hoàng Quý V có lập hợp đồng ủy quyền cho bà Hoàng Thị Kim L1, hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C3 (nay là văn phòng C4) chứng thực số 004604, Quyển số 02TP/CC- SCC/HĐGD, nội dung ủy quyền: "Giao cho bà L1 đứng ra quản lý, sửa chữa, xây dựng, nghiệm thu đăng ký sở hữu công trình vào Giấy chứng nhận hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận, chủ quyền, khai, nộp tất cả các loại thuế, lệ phí, cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, thế chấp (kể cả thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba), nhận toàn bộ hồ sơ giải chấp, nộp và nhận hồ sơ xóa đăng ký giao dịch bảo đảm, góp vốn, bán, chuyển nhượng (kể cả nhận cọc) hoặc tặng cho, khai và nộp thuế, sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ các hợp đồng nêu trên đối với nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số C Thôn G, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, căn cứ theo qui định của pháp luật"; thời hạn ủy quyền là 10 năm kể từ ngày công chứng ủy quyền. Nếu muốn chấm dứt hợp đồng thì ra phòng công chứng để chấm dứt nhưng bà T đã nhiều liên hệ với bà L1 ra hủy hợp đồng ủy quyền nhưng bà L1 không đồng ý. Sau đó, do ông V bị bệnh nặng nên muốn lấy lại căn nhà để dưỡng già, có liên hệ với bà L1 để nhận lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất nhưng bà L1 không đồng ý, các bên không hợp tác với nhau nên không ra văn phòng công chứng hủy hợp đồng ủy quyền được.

Liên quan đến khả năng nhận thức và điều khiển hành vi của ông Hoàng Quý V: Năm 2015, do sức khoẻ giảm sút ông V đã đi khám tại Bệnh viện Đ1, cụ

thể: Ngày 27/10/2015, ông V được chẩn đoán bị T4 huyết áp, sa sút trí tuệ do bác sĩ Phạm Hữu T5 điều trị. Ngày 06/11/2015, ông V được chẩn đoán Tăng huyết áp, bệnh mạch máu não, sa sút trí tuệ do bác sĩ Phạm Hữu T5 điều trị. Ngày 03/09/2019, Bệnh viện N2 cho kết quả CT xác định ông V bị teo não. Ngày 15/01/2020, Trung tâm Giám định Pháp y Tâm thần khu vực Thành phố H có Kết luận giám định pháp y tâm thần số 220/KLGĐ xác định ông Hoàng Quý V sa sút tâm thần trong bệnh Alzheimer, khởi phát muộn, mức độ nặng (F00.1-ICD10); đương sự mất năng lực khả năng nhận thức và điều khiển hành vi. Ngày 17/03/2020, Toà án nhân dân quận Phú Nhuận ban hành Quyết định giải quyết việc dân sự số 164/2020/QĐST-DS về việc tuyên bố ông Hoàng Quý V, mất năng lực hành vi dân sự. Như vậy cần xác định ông V đã hạn chế nhận thức và điều khiển hành vi kể từ khi phát hiện bệnh liên quan đến mạch máu não và sa sút trí tuệ vào tháng 10/2015.

Đối với quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số C, đường T, nguồn gốc là của ông Hoàng Văn C1 và bà Phạm Thị P1 – là bố mẹ của ông Hoàng Quý V. Theo di chúc và thống nhất từ gia đình thì ông V được nhận phần nhà, đất diện tích 256m^2 thuộc thửa số 443, tờ bản đồ số 02 và được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB713974 ngày 28/09/2010. Ông V và bà T không có bất kì thoả thuận nào sáp nhập nhà đất nói trên là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, tài sản này được xác định là tài sản riêng của ông Hoàng Quý V.

Bà Hoàng Thị Kim L1 đã xác định việc uỷ quyền nhằm chuyển nhượng nhà, đất số 33 Thông Thiên H và phần tiền có được từ việc chuyển nhượng sẽ chia cho các anh chị em của ông V, bà L1. Do đó, việc bà L1 thực hiện tặng cho ông C nhà, đất nêu trên là không đúng với mục đích mà bà L1 xác định. Do đó, hợp đồng uỷ quyền ngày 18/02/2017 giữa ông V, bà T và bà L1 được Văn phòng C3 chứng thực là vô hiệu và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng C2 chứng thực cũng vô hiệu. Ông V là chủ sở hữu hợp pháp nhà, đất diện tích 256m^2 thuộc thửa số 443, tờ bản đồ số 2 và được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB713974 ngày 28/09/2010 theo di chúc của ông Hoàng Văn C1 và thống nhất của những người thừa kế hàng thứ nhất của bà Phạm Thị P1 tại Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản ngày 15/07/2003, được UBND thị trấn L xác nhận ngày 26/07/2003.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng ủy quyền do văn phòng C4 chứng thực số 004604, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2017 giữa vợ chồng ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thu T và bà Hoàng Thị Kim L1; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thu T (do bà Hoàng Thị Kim L1 là người đại diện theo ủy quyền) và ông Hoàng Minh C do Văn phòng C2 chứng thực số 7495, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2019.

Bị đơn bà Hoàng Thị Kim L1 *trình bày:* Ngày 18/02/2017, bà L1 có thăm ông V thì vợ chồng ông V, bà T đề nghị bà L1 ra văn phòng C3 để lập hợp đồng

ủy quyền, số công chứng 004604, quyển số 02TP/CC- SCC/HĐGD ngày 18/02/2017, lý do ủy quyền do bà L1 là người sinh sống tại thành phố Đ và ở tại căn nhà số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng nên thuận tiện chuyển nhượng lô đất này theo thỏa thuận của các anh em. Sau đó, bà L1 có đăng bán lô đất này trên trang Batdongsan.com.vn toàn bộ diện tích đất của bà, ông V và bà P theo thỏa thuận giữa các anh em để chia nhà từ đường nằm trên thửa đất mà ông V đang đứng tên để chia làm 06 phần cho 06 anh em.

Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 18/02/2017 nêu trên và trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất cho bà T thì bà không đồng ý với lý do: Hợp đồng ủy quyền xuất phát từ biên bản họp thành viên trong gia đình ngày 13/5/2015 và ngày 16/5/2015, của các thành viên trong gia đình, hợp đồng giao kết giữa các bên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật luật, nội dung thỏa thuận không trái đạo đức, không vi phạm điều cấm và bà không vi phạm nội dung hợp đồng ủy quyền.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho thì bà L1 không đồng ý vì bà L1 đã thực hiện hành vi tặng cho đúng nội dung ủy quyền ngày 18/02/2017, hợp đồng tặng cho đã được ký tuân thủ đúng quy định tại Luật dân sự, Luật đất đai và Luật công chứng. Việc bà T cho rằng ông V bị mất năng lực hành vi dân sự tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho thì không liên quan đến toàn bộ nội dung hợp đồng ủy quyền ngày 18/02/2017. Thời điểm ông V bị mất năng lực hành vi dân sự là tháng 04/2021 vì thời điểm đó bà T mới có quyết định giám hộ. Tuy nhiên, pháp luật không quy định mất năng lực hành vi dân sự dẫn đến việc hủy hợp đồng ủy quyền. Trong hợp đồng ủy quyền cho phép bà L1 làm hợp đồng tặng cho nên việc tặng cho của bà L1 đối với ông C là không trái hợp đồng ủy quyền. Việc xâm phạm quyền lợi chỉ xảy ra khi ông C chuyển nhượng tài sản mà không chia tài sản theo biên bản họp gia đình. Nguyên đơn cho rằng căn cứ biên bản làm việc ngày 15/7/2003 thì giao cho ông Hoàng Quý V ngôi nhà từ đường và phần đất còn lại sau khi trừ phần đất của bà P và bà L1 mỗi người 150m^2 thì biên bản này không còn giá trị pháp lý vì được thay thế bởi biên bản của cuộc họp ngày 13/5/2015 và ngày 16/5/2015, căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB587997 do UBND thành phố Đ cấp ngày 26/5/2010 thì tổng diện tích là 476,19m^2, sau đó bà L1 tách thửa cho ông Hoàng Quý V là 256m^2. Như vậy, diện tích còn lại của bà P và bà L1 là 220,19m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Minh C *trình bày:* Ông đồng ý với các bên đương sự về nguồn gốc quyền sử dụng đất. Tại biên bản phân chia tài sản của gia đình ngày 15/7/2003, gồm có ông Hoàng Văn C1, ông Hoàng Quý V, ông Hoàng Minh C, Hoàng Thị Kim L1, Hoàng Thị Kim P và Hoàng Thị Kim Đ, trong biên bản cho con gái Hoàng Thị Kim P được hưởng 150m^2, bà Hoàng Thị Kim L1 được hưởng 150m^2, phần đất còn lại và nhà từ đường thì ông Hoàng Quý V được quyền thừa kế, như vậy ông V chỉ được đứng tên chứ không phải quyền thừa kế riêng cũng như bà L1, bà P. Từ đó, bà L1 và bà P là người trực tiếp trong nom, quản lý nhà và đất, đến năm 2015 thì tất cả các anh chị em đã già không còn đủ sức tu bổ nhà, đất nên mới có cuộc họp của

06 anh em mà trong đó chính bà T là dâu cả có tên trong cuộc họp cũng đồng ý chuyển nhượng và chia đều, giao cho ông V, bà L1, bà P, phụ trách việc chuyển nhượng để chia. Do đó, xác định đây là tài sản chung chứ không phải tài sản riêng của ai. Trong gia đình trước khi bố ông mất đã chia cho 06 anh em mỗi người có 01 căn nhà ở Đ, riêng phần đất của ông V đứng tên ở C, đường T, Phường B, thành phố Đ là tài sản chung. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền là không đúng vì bà T không nêu được lý do ký kết hợp đồng là vi phạm pháp luật và người được ủy quyền không thực hiện đúng nội dung ủy quyền. Nếu cho rằng lý do bà T nêu trong đơn khởi kiện là chính đáng thì bà T cố tình che giấu thông tin là biên bản họp gia đình năm 2015, mục đích là làm sai lệch nội dung sự việc từ tranh chấp hành vi dân sự thành tranh chấp tài sản. Do đó ông có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng C2 chứng thực số 7495, quyển số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/7/2019 giữa ông và bà Hoàng Thị Kim L1; Yêu cầu chia tài sản chung gồm 06 phần, theo chứng thư thẩm định giá ngày 22/8/2023 tổng giá trị tài sản là 15.545.49.000 đồng, theo biên bản họp gia đình sẽ trừ chi phí sau đó trừ tiền còn lại sẽ chia cho 06 phần, chi phí thu nhập cá nhân 2%, phí môi giới 2%, cụ thể 4% là 621.819.960 đồng, số tiền còn lại để chia là 14.923.678.040 đồng, mỗi phần được chia là 2.487.279.840 đồng. Ông có trách nhiệm nộp thuế, trả tiền chi phí môi giới và thanh toán cho bà Huỳnh Thu T số tiền 2.487.279.840 đồng, số tiền còn lại sẽ chia đều cho 05 anh em trong gia đình, bà B1 và bà Đ đã chết thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B1, bà Đ được nhận phần này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Kim P *trình bày:* Diện tích nhà và đất tranh chấp có nguồn gốc là của bố, mẹ của bà. Năm 2003, họp gia đình phân chia tài sản cụ Hoàng Văn C1 phân chia cho bà P và bà Hoàng Thị Kim L1 mỗi người được hưởng 150m^2, nhà và số đất còn lại giao cho ông Hoàng Quý V đứng tên, sau khi nhận đất các bên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên riêng của mỗi người. Năm 2015, 06 anh em gồm ông Hoàng Quý V, Hoàng Thị Kim Đ, bà Hoàng Kim B2, bà Hoàng Thị Kim L1, bà Hoàng Thị Kim P, ông Hoàng Minh C họp mặt để định đoạt tài sản chung của gia đình tại nhà số C Thôn G, Phường B, thành phố Đ mà ông V đứng tên, bàn chia làm 06 phần cho 06 anh, chị em. Năm 2017, ông V vì tuổi cao sức yếu đã ủy quyền cho bà L1 toàn quyền định đoạt, mua bán, trao đổi, cho tặng đối với tài sản gia đình mà ông V đứng tên, trong năm 2017, bà B2 mất. Năm 2019, thì bà Đ mất, bà L1 giao lại quyền định đoạt tài sản cho em bà là ông C căn cứ vào hợp đồng tặng cho ngày 10/7/2019, để tiếp tục thực hiện việc bán và chia đều tài sản cho các anh em.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Phân chia tài sản thuộc sở hữu chung là diện tích nhà và Q1 sử dụng đất 256m^2, thuộc thửa số 443, tờ bản đồ số 02 (C69-II-D), tọa lạc tại số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BB713974 do UBND thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28/9/2010 mang tên ông Hoàng Quý V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Hoàng Anh T3*, ông* Cao Hoàng Anh T6 *trình bày:* Nguồn gốc nhà và đất tranh chấp là của cụ Hoàng Văn C1, chết năm 2005, cụ bà Phạm Thị P1, chết năm 1994. Năm 1989, Sở xây dựng tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 5755/NĐ/XD Q33 ngày 20/11/1989 mang tên bà Hoàng Thị Kim L1. Năm 2003, Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa 73, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m2 ngày 23/5/2003 mang tên bà Hoàng Thị Kim L1. Ngày 15/7/2003 gia đình họp gia đình, biên bản họp được UBND thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 16/7/2003. Các ông không có ý kiến và không tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hoàng Y*, ông* Phan Hoàng D *do ông* Nguyễn Huy T1 *là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất yêu cầu độc lập của bà P, ông C, ông Y, ông D không tranh chấp và không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Lan A*, bà* Hoàng Thị Kiều O*, ông* Hoàng Tuấn A1*, ông* Hoàng Quốc A2*, ông* Hoàng Vũ A3 *do ông* Lê Thành L *là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* bà Lan A, bà Kiều O, ông Tuấn A1, ông Quốc A2, ông Vũ A3 là các con của ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thu T, ông V chết ngày 26/7/2023, các ông, bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T, không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông C, bà P, các ông, bà không có yêu cầu và không tranh chấp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C4 *trình bày:* Từ ngày 22/01/2018, Văn phòng C4, đồng thời ông Hoàng Xuân N vẫn là trưởng văn phòng từ đó cho đến nay nên chủ thể công chứng đối với hợp đồng ủy quyền ngày 18/02/2017 được thực hiện bởi công chứng viên Đoàn Xuân N1.

Hợp đồng ủy quyền số 004604 ngày 18/02/2017 giữa ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thu T và bà Hoàng Thị Kim L1 do Văn phòng C3 chứng thực đã được tiếp nhận, thụ lý và công chứng đúng quy định của Luật công chứng và các văn bản pháp luật khác.

Hai bên đã đọc lại, hiểu rõ nội dung hợp đồng, đã được công chứng viên giải thích kỹ nội dung hợp đồng, các bên hiểu rõ hợp đồng được thể hiện là hai bên đã ghi vào hợp đồng "đã đọc và đồng ý" vào hợp đồng trước khi ký và ghi rõ họ tên. Do vậy hợp đồng ủy quyền số 004604 ngày 18/02/2017 giữa ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thu T và bà Hoàng Thị Kim L1 do Văn phòng C3 chứng nhận thể hiện chủ thể tham gia hợp đồng đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, hai bên tham gia hợp đồng đã tự nguyện giao kết hợp đồng và thời điểm giao kết đủ năng lực hành vi dân sự. hai bên tham gia hợp đồng được công chứng viên giải thích và hiểu rõ nội dung của hợp đồng. Nay các bên tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 *trình bày:* Ngày 10/7/2019, văn phòng C2 yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông V, bà T (do bà L1 đại diện) và ông C đối với diện tích đất tại số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tại thời điểm công chứng xác bên xuất trình đầy đủ giấy tờ theo quy định (bản chính chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bên nhận tặng cho, của người đại diện theo ủy quyền, bản chính hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB713974 do UBND thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28/9/2010). Qua kiểm tra hệ thống cơ sở dữ liệu công chứng tỉnh Lâm Đồng, tài sản tặng cho nên trên không có giao dịch, không bị kê biên, ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền, văn phòng C2 đã soạn thảo hợp đồng, giao cho các bên đọc lại, hai bên đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên và công chứng viên đã ký chứng nhận phát hành hợp đồng theo quy định (hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 7495, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD chứng nhận ngày 10/7/2019 tại Văn phòng C2. Nay các bên tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nêu trên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ *trình bày:* về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với đất số BB713974 do UBND thành phố Đ cấp ngày 28/9/2010 mang tên ông Hoàng Quý V đối với diện tích 256m^2 thuộc thửa 443, tờ bản đồ số 2 (C69-II-D), tọa lạc tại số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 13/7/2010 và 16/7/2010, Trung tâm tích hợp thông tin địa lý và đăng ký quyền sử dụng đất cùng phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận họa đồ tách hợp thửa đất có tài sản gắn liền với đất tại C Thôn G, Phường B, thành phố Đ, thửa 73 tờ bản đồ số 2 (C69-II-D) cho ông Hoàng Quý V, bà Hoàng Thị Kim L1, bà Hoàng Thị Kim P. Ngày 12/8/2010 bà Hoàng Thị Kim L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (một phần diện tích) tại thửa 73, tờ bản đồ số 02 (C), Phường B, thành phố Đ cho các ông Hoàng Quý V, bà Hoàng Thị Kim P, hợp đồng có chứng thực của Văn phòng C5 ngày 12/8/2010, số chứng thực 2120, 2121 quyển số 05-TP/CCSCC/HĐGD. Ngày 12/8/2010 ông Hoàng Quý V có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại một phần thửa 73, tờ bản đồ số 02 (C), Phường B, thành phố Đ. Đơn có xác nhận của UBND phường B3 ngày 12/8/2010, và Trung tâm tích hợp thông tin địa lý và đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/8/2010. Ngày 17/9/2010 Phòng T8 có Tờ trình số 2855/TTr-TNMT về việc đề nghị UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Hoàng Thị Kim L1, bà Hoàng Thị Kim P, ông Hoàng Quý V. Ngày 28/9/2010 UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB713974 cho ông V đối với một phần thuộc thửa 73 (443 mới), tờ bản đồ số 02 (C69-II-D) tọa lạc tại

Phường B, thành phố Đ và diện tích đất 256m^2 đất ở tại đô thị, về nhà ở diện tích là 50,15m^2, diện tích 80,15m^2.

Ngày 29/11/2016, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 4153/QĐ-UBND trong đó thu hồi diện tích 50,32m^2 đất của ông V đang sử dụng, thuộc một phần thửa 443, tờ bản đồ số 02 để triển khai dự án, cải tạo nâng cấp đường T, Phường B, thành phố Đ. Ngày 29/11/2016 UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 4170/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường T, Phường B, thành phố Đ, tại Quyết định này ông V không được bồi thường, hỗ trợ. Ngày 31/3/2017 UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1016//QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông V với nội dung "Chấp nhận một phần nội dung đoqn của ông Hoàng Quý V khiếu nại yêu cầu được tính toán bồi thường về đất để triển khai dự án cải tạo, nâng cấp đường T, Phường B, thành phố Đ. Không chấp nhận nội dung đơn của ông Hoàng Quý V khiếu nại yêu cầu được hỗ trợ vật kiến trúc trên đất thu hồi do xây dựng không hợp pháp sau ngày 01/7/2014 nên không đủ điều kiện để hỗ trợ theo quy định".

Ngày 27/4/2017 UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1334/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường T, Phường B, thành phố Đ, trong đó ông V, bà T được bồi thường hỗ trợ số tiền 745.065.000đ.

Qua rà soát hồ sơ chi trả bồi thường, hỗ trợ thể hiện người nhận tiền chi trả bồi thường thay cho ông V, bà T số tiền nói trên là do bà Hoàng Thị Kim L1 nhận (hợp đồng ủy quyền giữa ông V, bà T và bà L1 do Văn phòng C6 chứng thực ngày 18/01/2017, biên bản chi trả bồi thường và cam kết giải phóng mặt bằng ngày 25/10/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất Đ, phiếu chi ngày 25/10/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất Đ).

Theo bản tự khai ông Phan Quốc B, *do ông* Nguyễn Huy T1 *là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, quyết định:

Căn cứ các khoản 2, 5, 11 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 116, 122, 123, 280, 423, 500, 501, 502, 503, điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thu T về việc: "Yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" đối với bà Hoàng Thị Kim L1.

1.1. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thị T7 và bà Hoàng Thị Kim L1 do Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4) chứng nhận số 004604, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2017;

1.2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thị T7 (do bà Hoàng Thị Kim L1 là người đại diện theo ủy quyền) và ông Hoàng Minh C do Văn phòng C2 chứng nhận số 7495, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2019;

1.3. Xác định lô đất có diện tích 256m^2 (đo đạc thực tế là 255,,4m^2) thuộc một phần thửa 443, tờ bản đồ số 02 (C69-II-D) tọa lạc tại số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB713974 cho ông Hoàng Quý V ngày 28/9/2010 là di sản thừa kế của ông Hoàng Quý V để lại và được phân chia;

1.4. Tạm giao cho bà Huỳnh Thu T, bà Hoàng Thị Lan A, bà Hoàng Thị Kiều O, ông Hoàng Tuấn A1, ông Hoàng Quốc A2, ông Hoàng Vũ A3 được quản lý, sử dụng lô đất có diện tích đo đạc thực tế là 255,4m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB713974 ngày 28/9/2010 mang tên ông Hoàng Quý V (có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn A4 thực hiện ngày 13/7/2023 kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng Minh C về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập của ông Hoàng Minh C và bà Hoàng Thị Kim P về việc yêu cầu phân chia tài sản chung. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập nêu trên.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu nêu trên của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biên pháp khẩn cấp tạm thời số 372/2021/QĐ-BPKCTT ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 01/4/2024, bị đơn là bà Hoàng Thị Kim L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Minh C, bà Hoàng Thị Kim P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 372/2021/QĐ-BPKCTT ngày 21/6/2021; công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/7/2019 có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 372/2021/QĐ-BPKCTT ngày 21/6/2021; công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/7/2019 có hiệu lực pháp luật.

- Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên những nội dung đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ cho nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là bà Hoàng Thị Kim L1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Minh C, bà Hoàng Thị Kim P làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Các bên đương sự đều thống nhất thừa nhận, phần diện tích 256m^2 và tài sản trên đất tranh chấp thuộc một phần thửa 443, tờ bản đồ số 02 (C69-II-D), tọa lạc tại số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BB713974 do UBND thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Hoàng Quý V ngày 28/9/2010, có nguồn gốc là của cụ ông Hoàng Văn C1 và cụ bà Phạm Thị P1.

[2.2] Xét, theo Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản ngày 15/7/2003, được UBND thị trấn L, huyện Đ xác nhận ngày 16/7/2003 thể hiện: *"Cha* Hoàng Văn C1*, sinh năm 1912, con trai trưởng* Hoàng Quý V*, sinh năm 1933, con trai thứ* Hoàng Minh C*, sinh năm 1952, con gái* Hoàng Thị Kim Đ*, sinh năm 1941, con gái* Hoàng Thị Kim L1*, sinh năm 1947, con gái* Hoàng Thị Kim P*, sinh năm 1949 và hai người làm chứng gồm* Hoàng Văn L2*, sinh năm 1978*, Trần Đức H1*, sinh năm 1965. Nội dung biên bản: Gia đình chúng tôi sinh sống tại* số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng *tọa lạc trên mảnh đất có diện tích 500m^2 từ năm 1965 đến nay. Nhà đất đã được chính quyền cũ cho kê khai nộp thuế thổ trạch từ năm 1973, chính quyền cách mạng cho kê khai thuế hai lần, lần một năm 1991, lần hai năm 1997. Chúng tôi đã chấp hành nghiêm chỉnh nghĩa vụ thuế từ năm 1973 đến nay, theo giá thuế đất xây dựng. Nay gia đình chúng tôi thỏa thuận đồng ý phân chia tài sản cho các con chưa có nhà và đất ở như sau:*

Con gái Hoàng Thị Kim P *hiện là giáo viên* trường tiểu học Đ2, Phường H, Đ *được hưởng một diện tích lầ 150m^2 trong thửa đất trên. Con gái* Hoàng Thị Kim L1 *là giáo viên nghỉ hưu mất sức được hưởng 150m^2. Con trai trưởng* Hoàng Quý V *hiện là giáo viên hưu trí, con trai trưởng được* quyền *thừa kế ngôi nhà từ đường và phần đất còn lại. Kể từ ngày lập biên bản này nếu có ai trong thành viên gia đình tranh chấp thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Biên bản này được lập thành 06 bản, được đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên. Phía dưới biên bản có chữ ký của cụ* C1*, ông* V*, ông* C*, bà* Đ*, bà* L1*".*

Như vậy, sau khi cụ P1 chết, thì cụ C1 và ông V, ông C, bà Đ, bà L1, bà P đã lập biên bản họp gia đình và thống nhất phân chia cho bà L1, bà P và ông V. Trên thực tế, phần diện tích đất bà L1, bà P được nhận theo biên bản họp gia đình nêu trên mỗi người 150m^2 thì bà L1, bà P đã làm nhà ở ổn định, không tranh chấp. Đối với diện tích đất 256m^2 thuộc một phần thửa 443, tờ bản đồ số 02 (C69-II-D), tọa lạc tại số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB713974 ngày 28/9/2010 cho ông Hoàng Quý V. Như vậy, toàn bộ diện tích nhà, đất nêu trên do ông V nhận thừa kế của cụ C1, được các anh em trong gia đình thống nhất cho ông V, quá trình sử dụng đất ông V đã đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Tại Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C3 chứng thực số 004604, Quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2017 thể hiện ông V, bà T ủy quyền cho bà L1 với nội dung: *"Bà* L1 *được quản lý, sử dụng, xin phép, sửa chữa, xây dựng, nghiệm thu đăng ký sở hữu công trình và giao giấy chứng nhận hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận, chủ quyền, khai, nộp tất cả các loại thuế, lệ phí,*

cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, thế chấp (kể cả thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba) nhận toàn bộ hồ sơ giải chấp, nộp và nhận hồ sơ xóa đăng ký giao dịch bảo đảm, góp vốn, bán, chuyển nhượng (kể cả nhận cọc) hoặc tặng cho, khai và nộp thuế, sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, hủy bỏ các hợp đồng nêu trên đối với nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số B, Thôn G, Phường B, thành phố Đ, Lâm Đồng*, căn cứ theo qui định của pháp luật...thời hạn ủy quyền là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng này hoặc chám dứt theo quy định của pháp luật..Hai bên thỏa thuận không bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền, việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền này phải được thực hiện theo quy định của luật công chứng, có sự tham gia đồng ý của hai bên...".* Căn cứ theo hợp đồng ủy quyền nêu trên, ngày 10/7/2019, bà L1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Hoàng Minh C theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được Văn phòng C2 chứng thực số 7495, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2019.

Theo Biên bản họp gia đình ngày 15/7/2003, thì tài sản thừa kế nêu trên được để lại cho ông V, không có tên bà T trong biên bản họp gia đình này; quá trình sử dụng đất giữa ông V, bà T không có văn bản nào thể hiện nhập tài sản là diện tích 256m^2 đất nêu trên vào khối tài sản chung của vợ chồng ông V, bà T. Đồng thời, hồ sơ vụ án thể hiện từ năm 2015, ông Hoàng Quý V bị sa sút về sức khỏe cụ thể: ngày 27/10/2015, ông V được chẩn đoán bị Tăng huyết áp, sa sút trí tuệ do bác sĩ Phạm Hữu T5 điều trị. Ngày 06/11/2015, ông V được chẩn đoán Tăng huyết áp, bệnh mạch máu não, sa sút trí tuệ do bác sĩ Phạm Hữu T5 điều trị. Ngày 03/09/2019, Bệnh viện N2 cho kết quả CT xác định ông V bị teo não. Ngày 15/01/2020, Trung tâm Giám định Pháp y Tâm thần khu vực Thành phố H có Kết luận giám định pháp y tâm thần số 220/KLGĐ xác định: ông Hoàng Quý V sa sút tâm thần trong bệnh A, khởi phát muộn, mức độ nặng (F00.1-ICD10); đương sự mất năng lực khả năng nhận thức và điều khiển hành vi. Đến ngày 17/03/2020, Toà án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định số 164/2020/QĐST-DS về việc tuyên bố ông V, sinh ngày 16/04/1933 mất năng lực hành vi dân sự. Do đó, cần xác định ông V bị hạn chế nhận thức và điều khiển hành vi kể từ khi phát hiện bệnh liên quan đến mạch máu não và sa sút trí tuệ vào năm 2015.

Như vậy, việc ông V, bà T ký hợp đồng ủy quyền cho bà Hoàng Thị Kim L1 được Văn phòng C3 chứng thực ngày 18/02/2017, là trái với quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông V. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền do văn phòng C4 chứng thực số 004604, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2017 giữa vợ chồng ông V, bà T và bà Hoàng Thị Kim L1; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông V, bà T (do bà Hoàng Thị Kim L1 là người đại diện theo ủy quyền) và ông Hoàng Minh C do Văn phòng C2 chứng thực số 7495, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2019 là có căn cứ.

[3] Đối với cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do văn phòng C2 chứng thực số 7495, quyển số 06TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/7/2019: Do việc ông V, bà T ký hợp

đồng ủy quyền cho bà L1 là trái với quy định của pháp luật, đồng thời trên thực tế toàn bộ diện tích đất này đang do gia đình ông V quản lý, sử dụng, không có việc giao nhận nhà, đất trên thực tế. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án ông C thừa nhận, việc nhận tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L1 và ông C nhằm mục đích ông C đại diện đứng tên để chuyển nhượng và phân chia cho các anh em trong gia đình. Do đó, việc ông C yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biên pháp khẩn cấp tạm thời số 372/2021/QĐ-BPKCTT ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên việc áp dụng biên pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp nêu trên là cần thiết. Do đó, tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên.

[5] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, bà Hoàng Thị Kim L1, ông Hoàng Minh C và bà Hoàng Thị Kim P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do ông, bà là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị Kim L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Minh C, bà Hoàng Thị Kim P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

2. Căn cứ các khoản 2, 5, 11 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; các Điều 157; 158; 165; 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, 122, 123, 280, 423, 500, 501, 502, 503, điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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:

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thu T về việc:

2.1.1. Hủy hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thị T7 và bà Hoàng Thị Kim L1 do Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C4) chứng nhận số 004604, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2017;

2.1.2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Hoàng Quý V, bà Huỳnh Thị T7 (do bà Hoàng Thị Kim L1 là người đại diện theo ủy quyền) và ông Hoàng Minh C do Văn phòng C2 chứng nhận số 7495, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2019;

2.1.3. Xác định lô đất có diện tích 256m^2 (đo đạc thực tế là 255,4m^2) thuộc một phần thửa 443, tờ bản đồ số 02 (C69-II-D) tọa lạc tại số C, đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB713974 cho ông Hoàng Quý V ngày 28/9/2010 là di sản thừa kế của ông Hoàng Quý V để lại và được phân chia;

2.1.4. Tạm giao cho bà Huỳnh Thu T, bà Hoàng Thị Lan A, bà Hoàng Thị Kiều O, ông Hoàng Tuấn A1, ông Hoàng Quốc A2, ông Hoàng Vũ A3 được quản lý, sử dụng lô đất có diện tích đo đạc thực tế là 255,4m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB713974 ngày 28/9/2010 mang tên ông Hoàng Quý V.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn A4 thực hiện ngày 13/7/2023 kèm theo)

2.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng Minh C về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

2.3. Chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập của ông Hoàng Minh C và bà Hoàng Thị Kim P về việc yêu cầu phân chia tài sản chung. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu độc lập nêu trên.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu nêu trên của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

2.4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biên pháp khẩn cấp tạm thời số 372/2021/QĐ-BPKCTT ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Kim L1, ông Hoàng Minh C và bà Hoàng Thị Kim P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

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

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

Ngô Đức Thọ