

Bản án số: 07/2022/DS-PT

Ngày: 01/4/2022

V/v yêu cầu hủy HĐ tặng cho QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Đoàn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Dụ

Ông Vũ Văn Túc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung – Thư ký TAND tỉnh Hoà Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:

Ông Lê Quý T - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 03/2022/TLPT – DS ngày 26 tháng 01 năm 2022 về việc kiện “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 6, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T: Ông Đoàn Hữu S – Công ty Luật TNHH MTV Hãng Luật Times – Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Địa chỉ: Số 16 (Tầng 1 và Tầng 2) Đường số 2, Khu phố Gia Hưng 5, phường Tân Phong, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đồng bị đơn:*

+ Bà Nguyễn Thị Hải N, sinh năm 1982. Có mặt.

+ Bà Đinh Thị D, sinh năm 1956. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Hoàng G sinh ngày 02/2/2007. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Miêu, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Người đại diện theo pháp luật của cháu G là bà Nguyễn Thị Hải N (mẹ đẻ). Địa chỉ: Tổ dân phố Miều, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đinh Thị D và chị Nguyễn Thị Hải N: Bà Lê Thị Hồng C – Luật sư, Công ty Luật TNHH LABOR LAW – Thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957.

Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Lê, sinh năm 1960. có mặt

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961 (chết ngày 09/10/2003).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Nguyễn Thị Chuyền, sinh năm 1966 (vợ ông M), chị Nguyễn Thị Thu C sinh năm 1988, chị Nguyễn Thị Việt Hà sinh năm 1990 (là con gái ông M).

Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Chuyền tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 01/4/2022). Có mặt

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Miều, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Nguyễn Thị K (tên gọi khác Nguyễn Thị Thục), sinh năm 1963.

Địa chỉ: Xóm Nai Bần, xã Mông Hóa, TP Hòa Bình, tỉnh HB. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967. Có mặt

Địa chỉ: Tổ 4, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1953 có mặt

- Bà Nguyễn Thị Giới, SN 1951 (*có khó khăn trong nhận thức và điều khiển hành vi*). Người đại diện, giám hộ cho bà Giới là ông Nguyễn Văn A.

Ông A, bà Giới cùng địa chỉ: Tổ dân phố Miều, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Ông A có mặt

- Ủy ban nhân dân F.

Địa chỉ: Đường Trương Hán Siêu, phường Thịnh Lang, Tp Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Phòng công chứng Q. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D – là bị đơn trong vụ án và ông Nguyễn Văn A – Là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung thể hiện N sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Cha mẹ đẻ ông T là cụ Nguyễn Văn Định (chết năm 1987) và cụ Đinh Thị Bài (chết năm 1989) sinh được 07 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Giới sinh

năm 1951, Nguyễn Văn A sinh năm 1953, ông Nguyễn Văn T sinh năm 1957, ông Nguyễn Văn M sinh năm 1961, bà Nguyễn Thị K (tên gọi khác Nguyễn Thị Thục) sinh năm 1963, ông Nguyễn Văn T sinh năm 1965, bà Nguyễn Thị L sinh năm 1967. Lúc còn sống cụ Định, cụ Bài có được thừa hưởng di sản do bố mẹ cụ Định để lại là mảnh đất có diện tích khoảng 1.248m² tại xóm Miều, xã Trung Minh, huyện Kỳ S (nay là Tổ dân phố Miều, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình), tỉnh Hòa Bình. Trước khi cụ Định, cụ Bài chết không để lại di chúc phân định thừa đất trên cho ai. Anh chị em vẫn đi về thăm hỏi, lễ tết, sum họp gia đình. Tuy nhiên đến thời điểm năm 2019 ông T tìm hiểu thì được biết:

Năm 2020, bà Đinh Thị D (vợ ông Nguyễn Văn A) tự kê khai, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/9/2000, UBND huyện Kỳ S, tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 823071, số vào sổ 00464/QSDĐ/KS, số thửa 133, tờ bản đồ 09 diện tích 1.248m² trong đó đất thổ cư 400m², đất vườn 848m² tại xóm Miều, xã Trung Minh, huyện Kỳ S, tỉnh Hòa Bình, mang tên hộ ông Đinh Thị D.

Ngày 28/5/2015, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con dâu của bà D, ông A là chị Nguyễn Thị Hải N và cháu nội của bà D, ông A là cháu Nguyễn Hoàng G, sinh ngày 02/02/2007 (tức con trai của anh Hiến chị N) Hợp đồng tặng cho được lập tại Phòng công chức nhà nước số 1 tỉnh Hòa Bình, số công chứng 729, 730, 731; quyền số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 30/6/2015 UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Hải N và cháu Nguyễn Hoàng G gồm:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 130508, số vào sổ cấp CH 00935 số thửa 321, tờ bản đồ 09 diện tích 241,4m² tại xóm Miều, xã Trung Minh, huyện Kỳ S, tỉnh Hòa Bình, mang tên chị Nguyễn Thị Hải N.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 130506, số vào sổ cấp CH 00936 số thửa 322, tờ bản đồ 09 diện tích 250,2m² tại xóm Miều, xã Trung Minh, huyện Kỳ S, tỉnh Hòa Bình, mang tên cháu Nguyễn Hoàng G.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 130507, số vào sổ cấp CH 00937 số thửa 133, tờ bản đồ 09 diện tích 751,2m² tại xóm Miều, xã Trung Minh, huyện Kỳ S, tỉnh Hòa Bình, mang tên cháu Nguyễn Hoàng G.

Việc tặng cho tài sản quyền sử dụng đất nêu trên, ông T và các anh chị em khác trong gia đình không được biết, không được hỏi ý kiến.

Ngày 09/11/2020 ông Nguyễn Văn T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu:

- 1/ Công nhận thừa đất 1.248m² trên là di sản bố mẹ để lại.

- 2/ Chia di sản thừa kế.

3/ Hủy giao dịch dân sự và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A bà D và chị N, cháu T, không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy giao dịch, hợp đồng.

Ngày 21/7/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm: Ông T chỉ yêu cầu Tòa án hủy giao dịch dân sự và Hợp đồng tặng cho tài sản giữa bên tặng cho là bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A với bên nhận tặng cho là chị Nguyễn Thị Hải N và cháu Nguyễn Hoàng G.

Ông T không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy giao dịch, hợp đồng. Đồng thời không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này.

Đồng bị đơn là bà Đinh Thị D, bà Nguyễn Thị Hải N, cháu Nguyễn Hoàng G và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn cùng chung quan điểm trình bày:

Năm 1977, bà Đinh Thị D kết hôn với ông Nguyễn Văn A, về làm dâu và sống chung cùng chồng, bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Văn Định và cụ Đinh Thị Bài và 06 người con khác của cụ Định, cụ Bài bao gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Giới sinh năm 1951 (có khó khăn trong nhận thức và điều khiển hành vi).

2. Ông Nguyễn Văn A sinh năm 1953.

3. Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1957.

4. Ông Nguyễn Văn M sinh năm 1961

5. Bà Nguyễn Thị K sinh năm 1963.

6. Ông Nguyễn Văn T sinh năm 1965.

7. Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1967.

Năm 1984 có thêm bà Nguyễn Thị Lệ là vợ ông Nguyễn Văn T; Năm 1985 có thêm bà Nguyễn Thị Chuyên là vợ ông Nguyễn Văn M ở cùng. Đến năm 1980 bà D sinh con trai Nguyễn Văn Hiến, tổng cộng đại gia đình chung sống là 11 người.

Cả nhà chung sống tại xóm Miều, xã Trung Minh, huyện Kỳ S (nay là tổ dân phố Miều, phường Trung Minh) thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Khi bà D về làm dâu nhà ông A có 01 ngôi nhà tranh vách nứa 01 gian hai chái, nằm trên diện tích đất khoảng 1.248m², thời điểm này đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1987 cụ Nguyễn Văn Định chết, đến năm 1989 thì cụ Đinh Thị Bài chết, không để lại di chúc.

Đến năm 1993, Nhà nước có chủ trương kê khai đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này bà D là chủ hộ gia đình kê khai với Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời năm 1993, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Đinh Thị D, diện tích đất là 1.248m². Nguồn gốc đất này là do cụ Định, cụ Bài chia phần cho vợ

chồng bà D, vì chồng bà D là con trai trưởng, các anh chị em đã đi lấy vợ, lấy chồng và đã ở riêng.

Cũng trong năm 1993, vợ chồng bà D, ông A tháo dỡ nhà sàn xây một ngôi nhà mái bằng 01 tầng khoảng 70m². Năm 2000, Nhà nước đo đạc chính quy, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà D lại được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên hộ ông Đinh Thị D diện tích 1.248m² tại xóm Miều, xã Trung Minh, huyện Kỳ S do UBND huyện Kỳ S cấp ngày 07/9/2000. Thuế đất hàng năm kể từ khi nhà nước thu tiền cho đến nay bà D là người chấp hành đóng tiền thuế đầy đủ với nhà nước.

Năm 2005 anh Nguyễn Văn Hiến (con trai G nhất của ông A, bà D) kết hôn với chị Nguyễn Thị Hải N, có 01 con trai là Nguyễn Hoàng G, đều ở cùng với bà D, ông A. Sau đó, ngày 23/10/2013 không may con trai bà D ông A là Nguyễn Văn Hiến chết. (theo giấy chứng tử số 24 quyền số 01-2013 của UBND xã Trung Minh, thành phố Hòa Bình).

Ngày 28/5/2015, vợ chồng bà D, ông A lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con dâu (chị N) và cháu nội (cháu G) tại Phòng công chứng Q, tặng cho toàn bộ diện tích đất vợ chồng bà D được cấp là 1.248m² cụ thể:

Cho con dâu là Nguyễn Thị Hải N 241,4m², cho cháu nội là Nguyễn Hoàng G 1.001,4m². Ngày 30/6/2015 cả hai mẹ con cháu N đã được UBND thành phố Hòa Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

1. Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00936 thửa đất số 322, tờ bản đồ 9 diện tích 250,2m² mang tên Nguyễn Hoàng G.
2. Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00937 thửa đất số 133, tờ bản đồ 9 diện tích 751,2m² mang tên Nguyễn Hoàng G.
3. Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00935 thửa đất số 321, tờ bản đồ 9 diện tích 241,4m² mang tên Nguyễn Thị Hải N.

Đến năm 2018, vợ chồng bà D phá nhà mái bằng 01 tầng và xây nhà mái Thái N hiện nay, T giá khoảng 1 tỉ, nguồn tiền xây nhà do vợ chồng bà D và con dâu là Nguyễn Thị Hải N cùng bỏ tiền ra xây. Hiện nay toàn bộ nhà cửa, tài sản trên đất, cây cối hoa màu là của gia đình bà D, chị N, không của ai khác. Từ trước đến nay, ngoài các anh chị em đã xây dựng gia đình ra ở riêng thì trong nhà bà D, ông A còn có chị cả là Nguyễn Thị Giới sinh năm 1951, ở cùng Nng không có đóng góp gì vì bị bệnh tâm thần từ nhỏ và ở riêng trong một ngôi nhà nhỏ ở sát nhà của gia đình ông A đang ở. Nng ăn uống, sinh hoạt chung và có hộ khẩu chung với nhà bà D, ông A.

Bà D, ông A, chị N, cháu G công nhận: Nguồn gốc 1.248m² đất hiện nay vợ chồng, con, cháu đang ở là của cụ Nguyễn Văn Định và cụ Đinh Thị Bài cho vợ chồng bà D, ông A bằng miệng, không viết di chúc, sống ổn định không có

tranh chấp với ai, đã xây nhà kiên cố có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là: Bà Nguyễn Thị Lệ, bà Nguyễn Thị Chuyên, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L nhất trí nội dung trình bày của nguyên đơn và đồng quan điểm với nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn A nhất trí với nội dung trình bày của bị đơn và đồng quan điểm với bị đơn.

Bà Nguyễn Thị Giới có người đại diện, giám hộ là ông Nguyễn Văn A: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phòng công chứng số 1 nhà nước tỉnh Hòa Bình trình bày: Giao dịch, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D, ông A, chị N, cháu G đã thực hiện trước mặt công chứng viên, tại phòng công chứng số 1 là đảm bảo, tự nguyện, đúng pháp luật.

Ủy ban nhân dân F trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị N, cháu G trên cơ sở theo hồ sơ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà D, ông A (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với bên nhận tặng cho là chị N, cháu G. Việc cấp giấy chứng nhận là bảo đảm thủ tục, trình tự. Tuy nhiên việc người tặng cho có quyền tặng cho hay không, nay có tranh chấp thì do Tòa án giải quyết, trên cơ sở bản án có hiệu lực của pháp luật của Tòa án thì UBND thành phố Hòa Bình sẽ có chỉnh lý theo quy định của pháp luật.

Ý kiến trình bày của luật sư Lê Thị Hồng C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị HĐXX xử bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, lý do: Năm 1993 bà Đinh Thị D đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đã xây nhà kiên cố anh em không ai phản đối. N vậy Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất đối với bà D. Thời điểm Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T không có tên trong hộ khẩu gia đình bà D, cũng không sinh sống trên mảnh đất đó, đất không có tranh chấp với ai. Bên tặng cho và bên nhận tặng cho không có ý kiến gì về Hợp đồng tặng cho, ông T không phải là chủ thể ký kết hợp đồng. Do đó ông T không có quyền khởi kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS - ST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình Quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 161; 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 164, 174, 198, 411, 412, 465 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị Hải N, cháu Nguyễn Hoàng G được công chứng ngày 28/5/2015 theo Hợp đồng công chứng số 729, 730, 731 tại Phòng công chứng Q là vô hiệu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân F, tỉnh Hòa Bình thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Nguyễn Thị Hải N, cháu Nguyễn Hoàng G, cụ thể gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

1. Số vào sổ cấp GCN: CH 00936 thửa đất số 322, tờ bản đồ 9 diện tích 250,2m² mang tên Nguyễn Hoàng G. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Miêu, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

2. Số vào sổ cấp GCN: CH 00937 thửa đất số 133, tờ bản đồ 9 diện tích 751,2m² mang tên Nguyễn Hoàng G. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Miêu, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

3. Số vào sổ cấp GCN: CH 00935 thửa đất số 321, tờ bản đồ 9 diện tích 241,4m² mang tên Nguyễn Thị Hải N. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Miêu, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia thừa kế và công nhận quyền sở hữu tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D – là bị đơn trong vụ án và ông Nguyễn Văn A – Là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A, bà Đinh Thị D cung cấp đơn trình bày đề ngày 18/02/2022 đề nghị tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A giữ nguyên kháng cáo và yêu cầu Tòa án Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do ông Nguyễn Văn T không có quyền khởi kiện “*yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A, bà Đinh Thị D và chị Nguyễn Thị Hải N, cháu Nguyễn Hoàng G*” vì ông T không phải là chủ thể của hợp đồng tặng cho.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Hải N và bà Đinh Thị D trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của ông A, bà D, và chị N, đề nghị Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do ông Nguyễn Văn T không có quyền khởi kiện, việc Tòa án sơ thẩm nhận định diện tích đất 1.248 m² đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 cho ông A bà D không phải là tài sản thuộc sở hữu (sử dụng) riêng của ông A bà

D nên ông A bà D không có quyền cho chị N cháu G là vô lý, đây là nhận định chủ quan vì chưa có cơ quan có thẩm quyền nhà nước nào hủy hay thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A bà D, nên ông bà có quyền định đoạt, cho ai là việc của ông bà. Hơn nữa tại phiên tòa nguyên đơn và những người liên quan phía nguyên đơn đều thừa nhận ngoài diện tích 1.248m² đang có tranh chấp đã được nhà nước cấp cho hộ gia đình bà D thì cha mẹ các đương sự có tổng diện tích lớn hơn rất nhiều và đã chia cho những người con, cụ thể thửa đất đang có tranh chấp là thửa số 133, ngay bên cạnh là nhà ông Nguyễn Văn T, em trai ông A mang thửa đất số 132, nguyên bản của hai thửa đất này là một thửa có diện tích hơn 2000m², khi ông T kết hôn các cụ đã cắt một phần đất khoảng 800m² cho vợ chồng ông T là thửa số 132, phần còn lại 1.248m² có nhà sàn trên đất được các cụ cho vợ chồng ông A bà D, ngoài ra các cụ còn có thửa đất khai hoang ở mặt đường quốc lộ 6, khi ông Nguyễn Văn M lập gia đình thì được các cụ cho ra ở riêng và làm nhà, năm 2001 khi ông A xin thôi việc về 1 lần có một khoản tiền cũng đã mua mảnh đất của bà Đinh Thị Vui tại mặt đường quốc lộ 6 cũng đã chia 2/3 diện tích đất này cho anh Nguyễn Văn T, N vậy đất của các cụ để lại đã được chia cho 3 người con trai mỗi người 1 phần, do ông A là con trưởng, chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ và bà Giới bị bệnh tâm thần nên được các cụ cho phần nhiều hơn.

Luật sư Đoàn Hữu S bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất là của bố mẹ ông T để lại tài sản chung chưa chia, việc bà D kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai biết. Ông A bà D không có quyền định đoạt đối với tài sản là đối tượng của hợp đồng tặng cho, các hợp đồng tặng cho vi phạm trình tự thủ tục công chứng, chủ thể của hợp đồng tặng cho không đảm bảo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung, đề nghị: Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A, Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A trong thời gian luật định và hợp lệ.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A:

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Nguyễn Văn A và bà Đinh Thị D được nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.248m² tại xóm Miều, xã Trung Minh, huyện Kỳ S (nay là Tổ dân phố Miều, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình), tỉnh Hòa Bình ngày 07/9/2000.

Ngày 28/5/2015 vợ chồng ông Nguyễn Văn A bà Đinh Thị D lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với diện tích đất 1.248m² trên cho con dâu là chị Nguyễn Thị Hải N và cháu nội là Nguyễn Hoàng G tại Phòng công chứng Q.

Ngày 09/11/2020 ông Nguyễn Văn T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu:

- Công nhận thừa đất 1.248m² trên là di sản bố mẹ để lại.
- Chia di sản thừa kế.

- Hủy giao dịch dân sự và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông A bà D và chị N, cháu G, không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy giao dịch, hợp đồng.

Ngày 21/7/2021 tại đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm: Ông T chỉ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên.

Xét thấy: Hồ sơ thể hiện nguồn gốc của tài sản(quyền sử dụng đất) đối với các thửa số 133.321.322 nằm trong mảnh đất có diện tích hơn 2000m² nêu trên là của cụ Nguyễn Văn Định và cụ Đinh Thị Bài, khoảng năm 1985, 2 cụ cắt cho con trai thứ 3 Nguyễn Văn T (vợ là Nguyễn thị Lệ) 800m². năm 1987 cụ Định chết, năm 1989 cụ Bài chết không để lại di chúc. Sau khi các cụ chết, ông A bà D tiếp tục sinh sống trên 1.248 m² ở cùng con trai và nuôi chị gái cả là bà Nguyễn Thị Giới (có khó khăn trong nhận thức và điều khiển hành vi), và sử dụng diện tích đất trên ổn định, không có tranh chấp, năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng trong năm 1993 ông bà A D phá bỏ nhà sàn và xây nhà mái bằng khoảng 70m². Năm 2000 nhà nước đo đạc chính quy và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuế đất hàng năm ông bà A D đóng đầy đủ. Năm 2018 ông bà A D phá bỏ nhà 1 tầng, nay đã xây dựng nhà kiên cố là nhà mái thái nguồn tiền là của ông bà A D và chị N không của ai khác. Hiện nay toàn bộ nhà cửa hoa màu là của gia đình ông bà A D và chị N. Trong quá trình xây dựng nhà mái bằng và nhà mái thái anh em trong gia đình không ai có ý kiến phản đối gì và cũng không có tranh chấp. Do đó việc anh T và những người liên quan cho rằng vợ chồng A D tự ý kê khai giấy tờ đất ông T không biết là không có cơ sở, N vậy có căn cứ khẳng định lời khai của vợ chồng ông bà A D về việc các cụ cho diện tích đất 1.248 m² trên là có cơ sở.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng ông bà A D tự ý đi làm giấy tờ đất ông T không biết và việc ông A D khai đã được các cụ cho đất Nng không có chứng cứ chứng minh, để xác định diện tích đất 1.248m² tại xóm Miêu, xã Trung Minh, huyện Kỳ S (nay là Tổ dân phố Miêu, phường Trung Minh, thành phố Hòa Bình) là tài sản của hộ gia đình A D là không đúng mà tài sản trên vẫn thuộc di sản các cụ để lại nên cấp sơ thẩm đã hủy hợp đồng tặng cho giữa ông bà A D và chị N cháu G. Việc cấp sơ thẩm nhận định N trên và hủy hợp đồng tặng cho là không đúng.

Bởi lẽ ông Nguyễn Văn T không phải là chủ thể của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên và ông T cũng chưa chứng minh được quyền lợi của mình bị ảnh hưởng trong vụ án này nên ông Nguyễn Văn T không có quyền khởi kiện *“yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bên cho là ông Nguyễn Văn A, bà Đinh Thị D và bên nhận tặng cho là chị Nguyễn Thị Hải N, cháu Nguyễn Hoàng G”* theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn A và bà Đinh Thị D được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.248m² trên theo đúng trình tự quy định của pháp luật nên ông bà có quyền sử dụng và quyền định đoạt diện tích đất trên. Việc ông bà tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn A bà Đinh Thị D là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, có công chứng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn A và bà Đinh Thị D chưa bị cơ quan nhà nước thu hồi hay hủy bỏ, trong thời gian này không phát sinh tranh chấp.

Hơn nữa về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế cũng đã hết. Bởi lẽ cụ Nguyễn Văn Định chết năm 1987 và cụ Đinh Thị Bài chết năm 1989 thì theo văn bản giải đáp ngày 05/01/2018 và hướng dẫn số 02 ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990. Ngày 9/11/2020 ông Nguyễn Văn T mới khởi kiện (đã trên 30 năm) do đó đã hết thời hiệu khởi kiện.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn vi phạm tố tụng: Trong vụ án này còn có bà Nguyễn Thị Giới là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là người có khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, sau khi có kết luận giám định sức khỏe tâm thần số 37/2021/SKTT ngày 9/11/2021 của Trung tâm pháp y tâm thần khu vực miền núi phía bắc xác định bà Giới là người có khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, lẽ ra cấp sơ thẩm phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự để giải quyết việc dân sự *“yêu cầu tuyên bố một người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi”* theo điều 23 Bộ luật dân sự. Việc cấp sơ thẩm xác định luôn bà Nguyễn Thị Giới là người có khó khăn trong nhận thức và điều

khẩn hành vi trong cùng vụ án dân sự là chưa đúng quy định tại chương XXIV của Bộ luật tố tụng dân sự về “*thủ tục giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự, bị hạn chế khả năng hành vi dân sự hoặc có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi*”.

N vậy việc cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T “*Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị Hải N, cháu Nguyễn Hoàng G được công chứng ngày 28/5/2015 theo Hợp đồng công chứng số 729, 730, 731 tại Phòng công chứng Q là vô hiệu*” và *đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu chia thừa kế và công nhận quyền sở hữu tài sản là không đúng quy định của pháp luật.*

Từ nhận định trên có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A, Hủy bản án sơ thẩm số 22/2021/DSST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình và đình chỉ giải quyết vụ án.

[3].Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A không phải chịu án phí.

Từ những căn cứ, nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 186; điểm a khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 4 Điều 308; Điều 311; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự,

Căn cứ khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1] Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A.

[2] Hủy bản án sơ thẩm số 22/2021/DSST ngày 29/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và đình chỉ giải quyết vụ án.

Trả lại ông Nguyễn Văn T **300.000đ (ba trăm nghìn đồng)** tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004042 ngày 28 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Trả lại bà Nguyễn Thị Hải N, bà Đinh Thị D, ông Nguyễn Văn A mỗi người 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tương ứng theo các biên lai: số 0001194 ngày 10/12/2021, số 0001195 ngày 10/12/2021, số 0001196 ngày 10/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 01/4/2022

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- *TAND cấp cao tại HN*
- *VKSND cấp cao tại HN*
- *VKSND tỉnh Hòa Bình*
- *TAND TP Hoà Bình, tỉnh HB*
- *Chi cục THADS TP Hoà Bình, tỉnh HB*
- *Các đương sự*
- *Lưu HS*

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lý Thị Đoàn