

Bản án số: 188/2020/DS-PT

Ngày: 23 - 6 - 2020

V/v Tranh chấp liên quan đến yêu cầu  
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và  
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở  
hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

**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 Phạm Công Mười

*Các Thẩm phán:*

Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thái Lê Quỳnh - 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 Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2020, 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: 324/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 297/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 623/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vương Văn Th, sinh năm 1962;

*Người giám hộ:* Bà Vũ Thị L, sinh năm 1959; (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Vi Thị Phương H, sinh năm 1993; địa chỉ: đường Q, phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 10/01/2018); (có mặt)

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Trần Thị Vân A, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Vương Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: đường L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1986; địa chỉ: đường X, phường 17, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

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

3.1 Bà Vương Thị Th1, sinh năm 1953; địa chỉ: E A, S D CA 92115, USA

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Dương Đình C (Văn bản ủy quyền ngày 23/02/2018); (có mặt)

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Vương Thị Th1:* Luật sư Trần Thị Vân A, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

3.2 Bà Vương Thị Th2, sinh năm 1956; địa chỉ: M L Road, SVA 22153.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Vương Thị Th2*

3.2.1 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1994; (Văn bản ủy quyền ngày 21/01/2019) (vắng mặt)

3.2.2 Bà Nguyễn Thị Kiều Tr, sinh năm 1996; (Văn bản ủy quyền ngày 08/2/2020) (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ng, phường 7, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

3.3 Ông Trần Văn Thiên V, sinh năm 1983; địa chỉ: đường L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

3.4 Ông Trần Văn B, sinh năm 1960; địa chỉ: đường L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

3.5 Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: đường Q, phường 10, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1977 (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2018; có mặt).

3.6 Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở: đường Ng1, phường 7, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Vương Thị L

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, đơn xác nhận yêu cầu khởi kiện, các bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vương Văn Th trình bày:*

Cha mẹ của ông Vương Văn Th là ông Vương Văn T (chết năm 1988) và bà Phạm Thị T (chết năm 2001), trong quá trình chung sống với nhau ông T và bà T có 04 người con chung gồm các ông bà: Vương Thị L, Vương Thị Th2, Vương Thị Th1 và Vương Văn Th. Lúc còn sống ông T và bà T có tạo lập được khối tài sản chung là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất này được nhận chuyển nhượng từ các ông bà Vũ Dang U, Vũ Thị T, Vũ Thị D, Nguyễn Thị Th vào năm 1970.

Năm 1988 ông T chết và đến năm 2001 bà T cũng chết, cả hai ông bà đều không để lại di chúc. Năm 2002 bà Vương Thị L đại diện đứng đơn khai trình và được Ủy ban nhân dân quận G cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2302/2002 ngày 27/8/2002 đối với căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong hồ sơ khai trình bà L khai ông T và bà T chỉ có 03 người con chung là Vương Thị L, Vương Thị Th1 và Vương Văn Th mà không khai đồng thừa kế đang ở nước ngoài là bà Vương Thị Th2.

Năm 2009 lợi dụng ông Vương Văn Th mất năng lực hành vi dân sự và không nhận thức được hành vi của mình nên bà L đã lừa ông Th ký vào Hợp đồng tặng cho toàn bộ phần quyền sở hữu và quyền sử dụng mà ông Th được nhận thừa kế từ cha mẹ trong căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó bà L được UBND quận G cấp lại GCNQSHNƠ & QSDĐƠ số 7368/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009.

Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho ông Th không biết đọc, không biết viết, có biểu hiện của bệnh tâm thần từ lúc nhỏ đến năm 2006 bệnh phát triển nặng nên ông Th bắt đầu khám chữa bệnh tại bệnh viện tâm thần Thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay. Năm 2012 gia đình đưa ông Th đi giám định tâm thần tại Trung tâm giám định pháp y tâm thần Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Bản kết luận giám định sức khỏe tâm thần số 1414/2012/DV/TTGĐPYTT kết luận ông Th: Chậm phát triển tâm thần, mức độ nặng (F72-ICD10); Đây là loại bệnh thuộc rối loạn tâm thần mãn tính được ghi theo Điều 4 khoản 5 Nghị định 67/2007/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung trong Nghị định 13/2010/NĐ-CP.

Năm 2017, một phần đất nêu trên bị thu hồi do nằm trong dự án sửa chữa đường L (diện tích bị thu hồi là 49,5m<sup>2</sup>) với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.567.848.000 đồng, bà L đã nhận toàn bộ số tiền này và không chia cho các đồng thừa kế. Đến thời điểm này gia đình mới biết là bà L đã sang tên toàn bộ căn nhà này cho bà.

Tại Biên bản cuộc họp gia đình ngày 18/12/1999 bà T giao nhà ở cho bà L do bà L nợ bà T 46 triệu đồng, bà T mượn để làm nhà cho ông Th trong đó có

điều kiện bà L có trách nhiệm chăm sóc, lo hậu sự cho bà T và giúp đỡ cho ông Th khi cần nhưng ông Th trước giờ không nhận tiền hỗ trợ của bà L.

Nay nguyên đơn yêu cầu:

- Tuyên hủy bỏ việc kê khai di sản trước bạ ngày 24/9/2003

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7367/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009 do UBND quận G cấp cho bà Vương Thị L.

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8693 do công chứng viên Phòng công chứng số 5 chứng nhận ngày 03/4/2009 và không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu chia di sản thừa kế.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận, hủy hợp đồng tặng cho, không yêu cầu phân chia di sản thừa kế nên đề nghị không tiến hành định giá tài sản tranh chấp, không đồng ý đưa những người không phải là hàng thừa kế vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

*\* Tại các bản tự khai và các biên bản không hòa giải được bị đơn bà Vương Thị L có ông Nguyễn Thanh Tr là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho số 8693 do công chứng viên Phòng công chứng số 5 chứng nhận ngày 03/4/2009 bị đơn không đồng ý bởi lẽ: Trong Hợp đồng tặng cho này bên tặng cho gồm có ông Vương Văn Th và bà Vương Thị Th1 do đó cần phải có ý kiến của bà Th1 về yêu cầu khởi kiện này. Tại thời điểm công chứng các bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật thì công chứng viên mới chứng nhận và việc ký hợp đồng tặng cho này các bên hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì:

Đối với bà Vương Thị Th1: Căn cứ hợp đồng ủy quyền của bà Vương Thị Th1 cho bà Vương Thị L tại Phòng công chứng số 4 ngày 29/9/2003 và Hợp đồng tặng cho ngày 03/4/2009 để bà L được cấp giấy theo quy định của pháp luật.

Đối với ý kiến của bà Vương Thị Th2 thì bà Th2 có Tờ cam kết ngày 17/2/1994 có nội dung không khiếu nại tranh chấp gì về việc bà Th2 cho bà T được toàn quyền sử dụng hoặc sang nhượng đối với căn 139/1553 (số mới 1281) L, phường 13, quận G.

Không có hợp đồng tặng cho giữa bà T và bà L nên sau khi bà T chết bà L đại diện cho các đồng thừa kế kê khai di sản thừa kế.

Tại Biên bản cuộc họp gia đình ngày 18/12/1999 bà T giao nhà ở cho bà L do bà L nợ bà T 46 triệu đồng, bà T mượn để làm nhà cho ông Th có điều kiện bà L có trách nhiệm chăm sóc, lo hậu sự cho bà T và giúp đỡ cho ông Th khi cần. Bà L hàng tháng có giúp đỡ ông Th từ 500.000 đồng - 1000.000 đồng nhưng không có chứng cứ để chứng minh.

Khi kê khai tài sản bà L xác định không kê khai tên thừa kế là bà Vương Thị Th2

Do nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận không yêu cầu phân chia di sản thừa kế nên bị đơn cũng thống nhất không tiến hành định giá tài sản tranh chấp, không đồng ý đưa những người không phải là hàng thừa kế vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Yêu cầu không cho ông Vương Văn Th không được phép chuyển dịch phần đất được Ủy ban nhân dân quận G cấp giấy chứng nhận số 00516 QSDĐ/2 ngày 21/04/2000. Phần đất này nằm ngoài giá trị tranh chấp.

*\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Vương Thị Th1 ủy quyền cho ông Dương Đình Cường trình bày: Cha mẹ của bà Vương Thị Th1 là ông Vương Văn T (chết năm 1988) và bà Phạm Thị T (chết năm 2001), quá trình chung sống với nhau và có 04 người con chung là các ông bà: Vương Thị L, Vương Thị Th2, Vương Thị Th1 và Vương Văn Th. Lúc còn sống ông T và bà T có tạo lập được khối tài sản chung là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, TP. Hồ Chí Minh được nhận chuyển nhượng từ các ông bà Vũ Dang U, Vũ Thị T, Vũ Thị D, Nguyễn Thị Th vào năm 1970.

Năm 1988 ông T chết và đến năm 2001 bà T cũng chết, cả hai ông bà đều không để lại di chúc.

Năm 2002 bà Vương Thị L đại diện đứng đơn khai trình và được Ủy ban nhân dân quận G cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 2302/2002 ngày 27/8/2002 đối với căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, Phường 13, quận G, TP. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong hồ sơ khai trình bà L khai ông T và bà T chỉ có 03 người con chung là Vương Thị L, Vương Thị Th1 và Vương Văn Th mà không khai đồng thừa kế đang ở nước ngoài là bà Vương Thị Th2.

Bà Th1 đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Văn Th là: Tuyên hủy GCNQSHNƠ & QSDĐ số 7367/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009 do UBND quận G cấp cho bà Vương Thị L do quá trình thực hiện kê khai đóng thuế trước bạ nhà đất vào ngày 09/7/2018 bà L đã thực hiện việc kê khai những người thừa kế di sản của ông T và bà T gồm: bà Vương Thị Th1, ông Vương Văn Th, bà Vương Thị L là thiếu người thừa kế bà Vương Thị Th2 (bà Th2 cũng là con của ông T và bà T). Yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận

nêu trên, không yêu cầu phân chia di sản thừa kế khi nào cần thiết sẽ yêu cầu sau. Do đó, yêu cầu Tòa án không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp.

- Bà Vương Thị Th2 có đại diện theo ủy quyền trình bày: Cha mẹ của bà Vương Thị Th2 là ông Vương Văn T (chết năm 1988) và bà Phạm Thị T (chết năm 2001) chung sống với nhau và có 04 người con chung là các ông bà: Vương Thị L, Vương Thị Th2, Vương Thị Th1 và Vương Văn Th. Lúc còn sống ông T và bà T có tạo lập được khối tài sản chung là căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, Phường 13, quận G, TP. Hồ Chí Minh được nhận chuyển nhượng từ các ông bà Vũ Dang U, Vũ Thị T, Vũ Thị D, Nguyễn Thị Th vào năm 1970.

Năm 1988 ông T chết và đến năm 2001 bà T cũng chết, cả hai ông bà đều không để lại di chúc.

Năm 2002 bà Vương Thị L đại diện đứng đơn khai trình và được Ủy ban nhân dân quận G cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 2302/2002 ngày 27/8/2002 đối với căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, Phường 13, quận G, TP. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong hồ sơ khai trình bà L khai ông T và bà T chỉ có 03 người con chung là Vương Thị L, Vương Thị Th1 và Vương Văn Th mà không khai đồng thừa kế đang ở nước ngoài là bà Vương Thị Th2.

Trong Biên bản chia đất năm 1999 có chia cho bà Th2 17m dài ngang 7m nhưng bà Th2 chưa được nhận phần đất này, hiện nay phần đất này bà L đang sử dụng xây nhà trọ để kinh doanh. Bà Th2 không đồng ý với việc thỏa thuận chia đất theo biên bản chia đất ngày 18/9/1999. Đồng thời bà Th2 sẽ nộp đơn yêu cầu độc lập sau cho Tòa. Do đó, việc thỏa thuận đến nay vẫn chưa được thực hiện nên không có giá trị pháp lý nên yêu cầu việc kê khai di sản thừa kế theo pháp luật.

Bà Th2 hoàn toàn không biết việc kê khai di sản thừa kế, việc kê khai di sản thừa kế sót tên bà. Do đó, bà cũng hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Văn Th:

Tuyên hủy bỏ việc kê khai di sản trước bạ ngày 24/9/2003; Tuyên hủy GCNQSHNƠ & QSDĐƠ số 7367/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009 do UBND quận G cấp cho bà Vương Thị L do quá trình thực hiện kê khai đóng thuế trước bạ nhà đất vào ngày 09/7/2018 bà L đã thực hiện việc kê khai những người thừa kế di sản của ông T và bà T gồm: bà Vương Thị Th1, ông Vương Văn Th, bà Vương Thị L là thiếu người thừa kế bà Vương Thị Th2 (bà Th2 cũng là con của ông T và bà T). Yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận nêu trên, không yêu cầu phân chia di sản thừa kế khi nào cần thiết sẽ yêu cầu sau. Do đó, yêu cầu Tòa án không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp.

- Ông Trần Văn Thiên V, ông Trần Văn B có ông Nguyễn Thanh Tr là đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với phần trình bày của bị đơn. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

- Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Nguyễn Công H đại diện theo ủy quyền trình bày: Ủy ban nhân dân quận G có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tuy nhiên căn cứ vào bản tự khai ngày 30/8/2018 của ông Nguyễn Công H có nội dung như sau: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà đất chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, TP. Hồ Chí Minh do bà Vương Thị L là chủ sở hữu có nguồn gốc do ông Vương Văn T và bà Phạm Thị T xây dựng năm 1970 trên phần đất mua lại của ông Vũ Đăng U, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn D, ông Nguyễn Như Th bằng giấy tay có Ủy ban hành chính xã Tân Thới Hiệp chứng thực ngày 18/7/1970. Đến năm 1990, bà T được UBND quận G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 385/GCN-RĐ ngày 04/8/1990. Năm 1995, bà T sửa chữa nhà không xin phép. Ông T chết năm 1988 và bà T chết năm 2001. Bà Vương Thị L là con của ông T và bà T đại diện đứng đơn khai trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và được Ủy ban nhân dân quận G cấp GCNQSHNƠ QSDĐƠ số 2302/2002 ngày 27/8/2002 với diện tích là 671.51m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng nhà là 273.31m<sup>2</sup>.

Tháng 01/2003, có sửa chữa nhà không xin phép. Năm 2009, ông Vương Văn Th và bà Vương Thị Th1 là đồng thừa kế tặng cho một phần căn nhà lại cho bà Vương Thị L theo Hợp đồng tặng cho số 8693 ngày 03/4/2009, cập nhật đăng bộ ngày 09/9/2009

Đã được Tòa án sơ thẩm tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập đương sự đến Tòa án trình bày bản tự khai, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập tham gia phiên tòa và quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

- Văn phòng công chứng số 5, thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8693 tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/4/2009 giữa bà Vương Thị Th1, ông Vương Văn Th và bà Vương Thị L là đúng quy định của pháp luật nên văn phòng công chứng không có ý kiến và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 297/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 38, 147, 203 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 122, Điều 128, Điều 130 và Điều 133 Bộ Luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ Luật phí, lệ phí Tòa án năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

*Tuyên xử:*

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Văn Th (do bà Vũ Thị L1 là người giám hộ).

Hủy bỏ việc kê khai di sản trước bạ ngày 24/9/2003 đối với nhà đất số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Vương Văn T (chết năm 1988) và bà Phạm Thị T (chết năm 2001) do bà Vương Thị L đại diện kê khai; Hủy bỏ toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8693 tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/4/2009 giữa bà Vương Thị Th1, ông Vương Văn Th và bà Vương Thị L; Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7367/2009/UB-GCN ngày 08/12/2009 do Ủy ban nhân dân quận G cấp cho bà Vương Thị L.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, tiếp tục Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 11/4/2019, bị đơn bà Vương Thị L kháng cáo toàn bộ bản án.

*Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm cho rằng:*

Tài sản tranh chấp là di sản để lại cho các đồng thừa kế. Ông, bà có tất cả 04 người con. Bà L chỉ là người đứng đại diện khai, nhưng không khai đồng thừa kế bà Vương Thị Th2 là trái quy định, vì bà Th2 là người thừa kế hợp pháp.

Việc bà L lập hợp đồng tặng cho, trong đó có ông Th là người ký vào hợp đồng này, nhưng ở thời điểm này ông Th là người tâm thần đang điều trị, vì vậy có cơ sở khẳng định thời điểm ký hợp đồng tặng cho, ông Th là người không đủ năng lực hành vi. Nên việc tặng cho là không đúng quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm nhận định, đánh giá là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Trong tranh chấp này cho thấy, quá trình giải quyết cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ hợp pháp, trong khi những chứng cứ này có ảnh hưởng rất quan trọng trong việc đánh giá. Đây được xem là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bên cạnh đó, án sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ để có căn cứ xác định cụ thể thời điểm ông Th bị tâm thần là thời gian nào, trên cơ sở đó, cần làm rõ thời điểm ông Th ký vào các văn bản có liên quan đến tài sản tranh chấp vào năm 1999 thì ông đã bị tâm thần chưa?



Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

#### *[1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[1.1] Nguyên đơn ông Vương Văn Th có người giám hộ là bà Vũ Thị L1 yêu cầu Tòa án hủy bỏ việc kê khai di sản trước bạ ngày 24/9/2003 đối với nhà đất số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của cha ông là Vương Văn T (chết năm 1988) và mẹ ông là bà Phạm Thị T (chết năm 2001) do bà Vương Thị L đại diện kê khai; Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8693 do công chứng viên Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 03/4/2009; Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7367/2009/UB-GCN ngày 08/12/2009 do Ủy ban nhân dân quận G cấp cho bà Vương Thị L do quá trình kê khai di sản thừa kế thiếu người thừa kế là bà Vương Thị Th2. Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng:

[1.2] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và lời khai thống nhất của các đương sự trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Vương Văn T (sinh năm 1921- chết năm 1988) và bà Phạm Thị T (sinh năm 1922- chết năm 2001) có 04 người con chung gồm các ông bà: Vương Thị L, Vương Thị Th2, Vương Thị Th1 và Vương Văn Th. Lúc còn sống ông T và bà T có tạo lập được tài sản chung là căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T và bà T chết đều không để lại di chúc. Đến năm 2002 bà Vương Thị L đại diện các đồng thừa kế đứng đơn khai trình và được Ủy ban nhân dân quận G cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2302/2002 ngày 27/8/2002 đối với căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 1281 (số cũ 139/1553) L, phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Căn cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, đánh giá để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là:

[2.1] Thứ nhất: Phía bị đơn khi đăng ký kê khai tài sản đã không kê khai tên của người đồng thừa kế là bà Vương Thị Th2 hiện đang cư trú tại Hoa Kỳ.

[2.2] Thứ hai: Thời điểm ông Vương Văn Th cùng ký vào hợp đồng tặng cho ngày 03/4/2009, thì ngày 25/10/2012 đã được cơ quan chuyên môn xác định

là người bị bệnh tâm thần theo Kết luận giám định sức khỏe tâm thần số 1414/2012/DV/TTGĐPYTT của Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện, ông Vương Văn Th là người đã điều trị bệnh tâm thần kéo dài từ năm 2006 đến 08/12/2009, có sổ điều trị và xác nhận bệnh viện tâm thần thuộc Sở y tế Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận bệnh tâm thần của ông Th như kết luận giám định sức khỏe tâm thần của Sở y tế Thành phố Hồ Chí Minh - Trung tâm giám định pháp y tâm thần số 1414/2012/DV/ TTGĐPYTT ngày 25/10/2002.

Trong khi đó, chứng cứ đã thu thập có tại hồ sơ thể hiện:

[2.2.1] Đối với nội dung thứ nhất: Tại bút lục số 287, chứng cứ thể hiện là bản photocopy là tờ Giấy cam kết do người lập là bà Vương Thị Th2, hiện cư ngụ tại Hoa Kỳ, được lập vào ngày 17 tháng 02 năm 1994, có nội dung sau: xác định tài sản tại 139/1553, đường 26/3, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản do bà Phạm Thị T tạo lập nên. Tôi cam kết không khiếu nại hoặc tranh chấp gì sau này. Khi mà mẹ tôi hợp thức hóa căn nhà trên, bà toàn quyền sang nhượng hoặc ủy quyền sử dụng cho bất cứ người con nào.

Đây là chứng cứ quan trọng trong việc giải quyết tranh chấp giữa các bên, chính vì vậy, quá trình giải quyết cần thu thập (hoặc đối chiếu bản chính) hợp pháp đối với chứng cứ này. Đồng thời cần lấy ý kiến của bà Vương Thị Th2 về việc có hay không việc đã lập tờ cam kết trên, ý chí của bà khi lập bản cam kết này. Trường hợp, bà Th2 không thừa nhận đã lập bản cam kết, thì cần làm rõ tính khách quan của chứng cứ (như trung cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà Th2). Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng, chứng cứ này là không đúng quy định của pháp luật vì bà Th2 không có văn bản nào khước từ nhận di sản thừa kế theo thời hạn luật định là không phù hợp và đã ảnh hưởng đến việc xác định bản chất của tranh chấp này.

[2.2.2] Đối với nội dung thứ hai: Tại bút lục số 286 chứng cứ là “Biên bản chia đất” được lập vào ngày 18/9/1999 giữa bà Phạm Thị T và các con là Vương Thị Th1, Vương Thị L, Vương Văn Th và bà Vũ Thị L1 (vợ ông Th), nội dung thể hiện việc bà T đã chia tài sản cho các con, trong đó thể hiện chữ ký của ông Vương Văn Th, và bà Lộc là vợ ông Th đã ký xác nhận như sau: “vợ chồng tôi đã thừa hưởng tài sản của cha mẹ theo nguyện vọng tôi cam kết không tranh chấp”.

Tại bút lục số 315 là “Biên bản họp gia đình” được lập vào ngày 18/12/1999, gồm có: Bà Phạm Thị T và các con gồm Vương Thị Th1, Vương Thị L, Vương Văn Th, bà Vũ Thị L1 (là con dâu – vợ ông Th) và những người làm chứng gồm: ông Phạm Văn H (cậu em), ông Trần Văn B (con rể), ông Đình Ngọc Th và bà Phạm Thị V. Nội dung thể hiện việc bà T và các con thống nhất căn nhà hiện đang tranh chấp sẽ thuộc về bà Vương Thị L và không ai được tranh chấp.

[3] Như vậy, ở trường hợp này cần xác định tại thời điểm ký “Biên bản chia đất” vào ngày 18/9/1999 và thời điểm ký “Biên bản họp gia đình” vào ngày 18/12/1999, ông Vương Văn Th đã bị tâm thần hay chưa, trong khi đó chứng cứ thu thập thể hiện ông Th điều trị tâm thần từ thời điểm từ năm 2006 đến tháng 08/12/2009; đồng thời Kết luận giám định không thể hiện việc ông Th bị tâm thần bẩm sinh. Việc bản án sơ thẩm nhận định cho rằng ông Th bị tâm thần bẩm sinh là thiếu căn cứ. Theo đó, để có cơ sở xác định nội dung này, cần tiến hành lấy lời khai của những người làm chứng, chứng kiến việc ông Th ký vào “Biên bản họp gia đình” vào ngày 18/12/1999 để xác định ý chí của ông Th và đồng thời cần tiến hành trưng cầu giám định thời điểm ông Th bị tâm thần kể từ thời điểm nào.

[4] Tóm lại: Do trong quá trình giải quyết tranh chấp này, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và hợp lệ. Những thiếu sót này đã có ảnh hưởng đến việc xác định khách quan bản chất của tranh chấp mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[6] Do hủy án sơ thẩm, vì vậy bà Vương Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Vương Thị L. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 297/2019/DS-ST ngày 29/03/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Hoàn trả 300.000 đồng cho bà Vương Thị L theo biên lai thu số 0013098 ngày 25/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Xuân Minh**

**Hoàng Minh Thịnh**

**Phạm Công Mười**