

Bản án số: **205** /2020/DS - PT
Ngày: 26 - 9 - 2020
*“V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tân Long
Các Thẩm phán: Ông Lê Tự
Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Ba, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 215/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1610/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 09 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đỗ Thành P, sinh năm 1979 (P anh); địa chỉ: 159 Đường Q, Tổ dân phố 7 (nay là Tổ dân phố 2), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Tổ 9, phường A2, thị xã A1, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Đ; có mặt.
- Chị Đỗ Thị T; vắng mặt.
- Anh Đỗ Văn Đ1, vắng mặt.

- Anh Đỗ Văn Tr, vắng mặt.
- Anh Đỗ Văn T1, có mặt.
- Chị Đỗ Thị Mỹ H1, vắng mặt.
- Chị Đỗ Thị Thanh L, có mặt.

Các bị đơn nêu trên cùng địa chỉ: Tổ dân phố 7 (nay là tổ dân phố 2), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Đỗ Thị Thanh L: Ông Nguyễn Thành T2 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thị xã A1, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

- Anh Đỗ Thành P (P em) sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố 7 (nay là Tổ dân phố 2), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- Chị Đỗ Thị H2; địa chỉ: Tổ dân phố 9, phường T3, thị xã A1, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- Chị Đỗ Thị Mỹ L1; địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường A3, thị xã A1, tỉnh Gia Lai; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã A1, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: 585 Đường Q, phường T3, thị xã A1, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Đặng Quốc Hoài H3, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A1, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Phòng Công chứng số Y tỉnh Gia Lai; địa chỉ: 35A đường H4, phường T3, thị xã A1, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Viết H5 - Trưởng phòng Công chứng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Anh Đỗ Thành P (P em) sinh năm 1986; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nguyên đơn là anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979) trình bày:

Cha mẹ của anh là ông Đỗ Văn T4, bà Nguyễn Thị Đ có thừa đất và nhà ở tại Tổ dân phố 7 (nay là tổ dân phố 2), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai. Nhà và đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 60311010171 ngày 18/6/2003.

Ngày 06/3/2010, ông Đỗ Văn T4 chết không để lại di chúc.

Ngày 09/11/2011, bà Nguyễn Thị Đ và 09 anh chị em trong gia đình gồm Đỗ Thị T, Đỗ Văn Đ1, Đỗ Thị H2, Đỗ Văn Tr, Đỗ Văn T1, Đỗ Thị Mỹ L1, Đỗ Thị Mỹ H1, Đỗ Thị Thanh L và Đỗ Thành P (sinh năm 1986) tiến hành lập văn bản thỏa thuận tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế thừa đất và nhà nêu trên (văn bản thỏa thuận số 3262/HĐ-GD và văn bản số 3263/HĐ-GD cùng ngày 09/11/2011 được Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai công

chứng). Trong các văn bản thỏa thuận nêu trên có ghi tên anh là Đỗ Thành P, sinh năm 1979, CMND số 230512732, nhưng anh không trực tiếp ký vào hai văn bản thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế tại Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai, bản thân anh không biết đến việc thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản thừa kế, việc này dẫn đến tài sản là nhà và đất nêu trên của cha mẹ anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các em của anh là Đỗ Thị Thanh L, Đỗ Thành P (sinh năm 1986).

Vì vậy, anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, cụ thể: Yêu cầu Tòa án tuyên hủy các văn bản thỏa thuận tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế số 3262/HĐ-GD, số 3263/HĐ-GD cùng ngày 09/11/2011 của Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai (sau đây ghi tắt là văn bản số 3262/HĐ-GD và văn bản số 3263/HĐ-GD) và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 172037 do UBND thị xã A1 cấp cho bà Đỗ Thị Thanh L ngày 29/12/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 172038 do UBND thị xã A1 cấp cho anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) ngày 29/12/2011.

[2] Bị đơn trình bày:

- Bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà và ông Đỗ Văn T4 có thửa đất và nhà ở tại Tổ dân phố 7 (nay là tổ dân phố 2), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai. Nhà và đất nêu trên đã được UBND tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 60311010171 cấp ngày 18/6/2003. Ngày 06/3/2010, ông Đỗ Văn T4 chết không để lại di chúc.

Vào cuối năm 2011, Bà và một số con đồng ý cho con gái tật nguyền là Đỗ Thị Thanh L không có chồng một phần thửa đất và nhà nêu trên để ở, khi tiến hành làm thủ tục sang tên cho Đỗ Thị Thanh L thì con út là Đỗ Thành P (sinh năm 1986) có nói với tôi là “*sẵn đây mẹ làm thủ tục cho con đất luôn để con chăm lo nuôi mẹ lúc tuổi già*”, việc này tôi không trao đổi với các con còn lại. Đến khi công chứng bảo ký chỗ nào, lăn tay điểm chỉ chỗ nào thì Bà ký và lăn tay chỗ đó, không rõ nội dung trong văn bản tặng cho như thế nào. Lúc đó Đỗ Thành P anh (sinh năm 1979) làm ăn xa. Sau khi làm xong thủ tục sang tên giấy tờ thì L và P em có thái độ sống thay đổi, P em chửi mắng, lăng mạ, không nuôi dưỡng thậm chí còn dùng gậy đánh đập bà. Nay nguyên đơn là anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979) khởi kiện, bà mới thấy việc tặng cho đất cho các con L, P em là không đúng nên bà hoàn toàn đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để trả lại tài sản chung, sau này giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Chị Đỗ Thị T trình bày: Ngày 09/11/2011, chị có mặt tại phòng Công chứng số Y tỉnh Gia Lai để tham gia ký hai văn bản thỏa thuận số 3262/HĐ-GD và

3263/HĐ-GD, chữ ký và viết tên Đỗ Thị T trong hai văn bản này là của chị. Khi đến phòng công chứng thì chị nghe mẹ Nguyễn Thị Đ nói là ký cho em gái là Đỗ Thị Thanh L đất vì L bị bệnh tật chứ chị không biết là ký tên cho cả Đỗ Thành P em vì nhiều giấy tờ nên chị ký mà không đọc nội dung. Ngày 09/11/2011, anh Đỗ Thành P (anh) có đến Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai nhưng khi đến thấy đông các anh chị em nên P quay xe về chứ không tham gia ký 02 văn bản thỏa thuận số 3262/HĐ-GD và 3263/HĐ-GD. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Anh Đỗ Văn Đ1 trình bày:*

Ngày 09/11/2011, anh Đ1 có mặt tại phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai để tham gia ký hai văn bản thỏa số 3262/HĐ- GD và 3263/HĐ-GD, chữ ký và viết tên Đỗ Văn Đ1 trong hai văn bản này là của anh, anh ký và biết là tặng cho đất cho hai em là Đỗ Thị Thanh L và Đỗ Thành P (em). Ngày ký văn bản thỏa thuận số 3262 và 3263 thì anh là người đến ký cuối cùng nên không biết em là Đỗ Thành P, sinh năm 1979 có đến hay ký tên vào hai văn bản thỏa thuận trên hay không. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh không đồng ý vì các anh chị em đã thống nhất cho em là Đỗ Thị Thanh L và Đỗ Thành P (P em).

- *Chị Đỗ Thị Thanh L trình bày:*

Chị là một trong những người con của ông Đỗ Văn T4 và bà Nguyễn Thị Đ. Vì sinh ra bị khuyết tật bẩm sinh nên cha mẹ chị đã quyết định tặng cho chị một phần tài sản là căn nhà nhỏ. Việc tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và thủ tục đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172038 ngày 29/12/2011 cho chị là đúng, hiện tại chị đang ở trong ngôi nhà này. Tại thời điểm thỏa thuận và ký hai văn bản thỏa thuận số 3262 và số 3263 thì chị không biết anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979) có ký tên vào văn bản thỏa thuận hay không vì sau khi ký tên xong thì chị ra ngoài. Tại thời điểm nhận tặng cho và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì chị chưa kết hôn, chị và chồng đăng ký kết hôn năm 2016. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chị không đồng ý, yêu cầu Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- *Anh Đỗ Văn T1 trình bày:* Ngày 09/11/2011, anh có mặt tại phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai để thống nhất và tham gia ký trong hai văn bản thỏa số 3262/HĐ-GD và 3263/HĐ-GD, chữ ký và viết tên Đỗ Văn T1 trong hai văn bản này là của anh, anh ký và viết tên. Tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận số 3262 và 3263 vì anh làm nghề lái xe nên sau khi lái xe về khoảng 15 giờ ngày 09/11/2011, anh ghé phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai để ký tên vào hai văn bản thỏa thuận, anh là người ký tên cuối cùng vào hai văn bản thỏa thuận này, lúc anh đến ký tên thì thấy Đỗ Thành P, sinh năm 1979 ngoài phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh không đồng ý vì anh và các anh chị em trong gia

đình cần tôn trọng ý kiến của cha anh, trước khi chết cha anh đã có ý nguyện cho đất cho em là Đỗ Thị Thanh L và Đỗ Thành P (P em) nên đã thỏa thuận thì không thể tùy tiện hủy bỏ.

- *Anh Đỗ Thành P, sinh năm 1986 trình bày:*

Chiều ngày 09/11/2019, anh có mặt tại Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai để tham gia ký văn bản thỏa thuận số 3262/HĐ-GD và 3263/HĐ-GD. Chữ ký tên P rõ ràng tại các văn bản thỏa thuận số 3262 và 3263 là của anh, vì đây là chữ ký anh từ hồi còn là học sinh. Ngày 09/11/2011, bà Nguyễn Thị Đ, bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn Đ1, bà Đỗ Thị H2, ông Đỗ Văn Tr, ông Đỗ Văn T1, bà Đỗ Thị Mỹ H1, bà Đỗ Thị Mỹ L1, bà Đỗ Thị Thanh L và anh đều có mặt tại Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai để thỏa thuận, ký kết văn bản thỏa thuận số 3262, 3263. Anh P anh ngày hôm đó cũng có mặt tham gia thỏa thuận và ký kết vào hai văn bản thỏa thuận nêu trên, chữ ký và ghi tên Đỗ Thành P còn lại trong hai văn bản trên là của ai thì anh không biết.

- *Chị Đỗ Thị H2 trình bày:*

Gia đình chị có 10 người con, trước khi cha của chị là ông Đỗ Văn T4 lâm chung có thỏa thuận cho nhà cửa, đất đai, qua đó có cho em là Đỗ Thị Thanh L phần đất nhà ở vì L bị tật nguyên và cả nhà đồng ý. Đến khi ra làm văn bản thỏa thuận tặng cho tại phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai thì đủ mặt anh em đều ký tên, riêng Đỗ Thành P sinh năm 1979 (P anh) không ký tên. Chị chỉ tặng cho chị Đỗ Thị Thanh L, văn bản thỏa thuận tặng cho đất Đỗ Thành P (em) chị không biết. Nay P anh khởi kiện thì chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận số 3262 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Đỗ Thành P (em).

- *Chị Đỗ Thị Mỹ H1 trình bày:*

Gia đình chị có 10 anh chị em, trong đó Đỗ Thị Thanh L là em gái bị khuyết tật nên trước khi mất, cha chị đã dặn dò mẹ và 10 anh em trong gia đình là cho em L một nơi để ở, cả nhà đều đồng ý. Sau này, đến khi công chứng văn bản thỏa thuận thì ai cũng có mặt, ai cũng đồng ý nhưng riêng Đỗ Thành P (anh) không có mặt. Chị chỉ thống nhất cho tặng một mình chị Đỗ Thị Thanh L, nhưng nay lại trở thành 02 văn bản thỏa thuận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 người, trong đó có Đỗ Thành P em. Sau khi nhận tặng cho, P em lấy vợ, không nuôi dưỡng và chăm sóc mẹ, hắt hủi và đuổi cả mẹ đi, mâu thuẫn với chị gái là Đỗ Thị Thanh L. Nay nguyên đơn khởi kiện thì chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Anh Đỗ Văn Tr trình bày:*

Việc thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không có đủ mặt của anh chị em trong gia đình, không có họp mặt và không có biên bản họp gia đình. Chị Đỗ Thị Thanh L và anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) nhận tặng cho, thừa kế tài sản của cha mẹ khi không có chữ ký của anh Đỗ Thành P (người anh). Trong quá trình, P em ở nhà từ đường đã ngược đãi mẹ già, không chăm sóc. Nay

nguyên đơn khởi kiện thì anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết để trả lại đất cho mẹ dưỡng già và nhà từ đường được thờ P.

- *Chị Đỗ Thị Mỹ L1 trình bày:*

Việc thỏa thuận và ký hai văn bản thỏa thuận số 3262 và 3263 thì không có đủ mặt, thiếu anh Đỗ Thành P (P anh). Bản thân chị chỉ đồng ý tặng cho và ký văn bản thỏa thuận cho tặng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị L nhưng không biết lý do gì ký cho một người nhưng lại thành cho hai người. Tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận số 3262 và 3263 thì anh P (anh) không có mặt, chữ ký của anh P anh tại các văn bản nêu trên là bị giả mạo. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, P em đánh đập mẹ, không cho mẹ ở, ngược đãi và coi thường mẹ già; vì vậy, nay nguyên đơn khởi kiện thì chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã A1 trình bày:*

Nguyên trước đây, vợ chồng ông Đỗ Văn T4 và bà Nguyễn Thị Đ được UBND tỉnh Gia Lai cấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 18/6/2003 tại 159 Đường Q, khóm 1, thị trấn A1, huyện A1, tỉnh Gia Lai (nay là tổ dân phố 2, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai) với diện tích nhà ở 123,24m², diện tích đất ở là 400m². Năm 2010, ông Đỗ Văn T4 chết không để lại di chúc.

Ngày 09/11/2011, anh Đỗ Thành P sinh năm 1986 và chị Đỗ Thị Thanh L sinh năm 1984 được những người có quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và những người đồng thừa kế lập văn bản thỏa thuận tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Văn bản thỏa thuận số 3263/HĐ-GD và 3262/HĐ-GD do Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai công chứng.

Căn cứ vào các văn bản thỏa thuận đã được chứng thực nêu trên; sơ đồ trích lục thửa đất do UBND phường A, thị xã A1 lập ngày 19/10/2011; bản khai lý lịch đã được UBND xã A4, thị xã A1 xác nhận ngày 04/10/2011, UBND thị xã A1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172038 cho anh Đỗ Thành P, sinh năm 1986 tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 7 (nay là tổ dân phố 2), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai với diện tích đất ở là 230m², diện tích nhà ở là 74m²; chị Đỗ Thị Thanh L được UBND thị xã A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172037 đối với thửa đất số 80a, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 7 (nay là Tổ dân phố 2), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai với diện tích đất ở là 169,8m², diện tích nhà ở là 40,2m². Như vậy, việc UBND thị xã A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172037 cho chị Đỗ Thị Thanh L và số BH 172038 cho anh Đỗ Thành P, sinh năm 1986 là đúng quy định pháp luật về đất đai.

Do đó, UBND thị xã A1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172038, BH 172037 cùng ngày 29/12/2011 đã cấp cho người sử dụng đất là ông Đỗ Thành P, sinh năm 1986 và bà Đỗ Thị Thanh L.

- *Người đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai trình bày:* Sau khi kiểm tra lại hồ sơ Công chứng của các văn bản thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế số 3262/HĐ-GD và số 3263/HĐ-GD cùng ngày 09/11/2011 của Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai thì Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai nhận thấy việc giải quyết yêu cầu công chứng các văn bản thỏa thuận nêu trên là được tiến hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, Phòng công chứng số Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 12-02-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; khoản 1 Điều 147; Điều 161, Điều 162, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Áp dụng các Điều 122, 127, 128, 221, 222, 223, 674, 675, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 của Luật đất đai năm 2003; Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Thành P, sinh năm 1979:

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Đ, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Văn Đ1, chị Đỗ Thị H2, anh Đỗ Văn Tr, anh Đỗ Văn T1, chị Đỗ Thị Mỹ L1, chị Đỗ Thị Thanh L, anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986), anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979), chị Đỗ Thị Mỹ H1 do phòng Công chứng số Y, tỉnh Gia Lai công chứng số 3262/HĐ-GD ngày 9/11/2011 vô hiệu.

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Đ, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Văn Đ1, chị Đỗ Thị H2, anh Đỗ Văn Tr, anh Đỗ Văn T1, chị Đỗ Thị Mỹ L1, chị Đỗ Thị Thanh L, anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986), anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979), chị Đỗ Thị Mỹ H1 do phòng Công chứng số Y, tỉnh Gia Lai công chứng số Y263/HĐ-GD ngày 9/11/2011 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172037 do ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp ngày 29/12/2011 cho người sử dụng đất là chị Đỗ Thị Thanh L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172038 do Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp ngày 29/12/2011 cho người sử dụng đất là anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986).

[5] *Kháng cáo*: Ngày 19-03-2020 Đỗ Thành P (em) sinh năm 1986, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng về thẩm quyền và các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn Đỗ Thành P (em) là hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là anh Đỗ Văn Đ1, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Văn Tr, chị Đỗ Thị Mỹ H1 vắng mặt nhưng đều không có kháng cáo, quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm đều có tự khai đã thừa nhận ký vào văn bản tặng cho tài sản nên không còn liên quan đến di sản của ông T4 và không có yêu cầu gì; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm đều đề nghị Tòa án xét xử bởi việc đi lại xa, khó khăn, những người vắng mặt không có yêu cầu gì.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Ông Đỗ Văn T4 và bà Nguyễn Thị Đ được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 60311010171 ngày 18/6/2003 đối với nhà ở có diện tích 123,24m² cấp 4C gắn liền với đất ở 400m² tại địa chỉ 159 Đường Q, khóm 1, thị trấn A1, huyện A1, tỉnh Gia Lai (nay là Tổ dân số 7, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai). Ngày 06/3/2010, ông Đỗ Văn T4 chết không để lại di chúc. Di sản của ông T4 là một nửa quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, nên những người thừa kế của ông T4 gồm bà Nguyễn Thị Đ, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Văn Đ1, anh Đỗ Văn Tr, anh Đỗ Văn T1, chị Đỗ Thị Mỹ H1, chị Đỗ Thị Mỹ L1, chị Đỗ Thị H2, chị Đỗ Thị Thanh L, anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979), anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) đều được hưởng phần di sản này của ông T4 theo pháp luật.

[2.2] Ngày 09/11/2011, bà Nguyễn Thị Đ và những người thừa kế của ông T4 lập các Văn bản thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế để chuyển quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đối với

tài sản nêu trên cho anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) và chị Đỗ Thị Thanh L, các Văn bản thỏa thuận này được Phòng Công chứng số Y, tỉnh Gia Lai công chứng số Y262/HĐ-GD và 3263/HĐ-GD ngày 9/11/2011. Nội dung các văn bản này thể hiện sự việc bà Nguyễn Thị Đ tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của bà Đ (*một nửa trong tài sản chung với ông Đỗ Văn T4*) và các đồng thừa kế của ông T4 là bà Nguyễn Thị Đ, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Văn Đ1, chị Đỗ Thị H2, anh Đỗ Văn Tr, anh Đỗ Văn T1, chị Đỗ Thị Mỹ L1, chị Đỗ Thị Mỹ H1 đã tặng cho toàn bộ phần di sản mà họ được hưởng cho chị Đỗ Thị Thanh L và anh Đỗ Thành P (em); cụ thể: chị L được nhận 169,8m² đất và nhà ở có diện tích 40,2m² và được xác định là thửa 80a tờ bản đồ số 9; anh Đỗ Thành P (em) được nhận 230,2m² đất và nhà ở có diện tích xây dựng 74m² và được xác định là thửa 80, tờ bản đồ số 9; cả 02 thửa này cùng địa chỉ Tổ dân số 7, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai. Văn bản thỏa thuận tặng cho đã hoàn thành, những người được nhận tặng cho đã được nhận tài sản ngay tại thời điểm được tặng cho để quản lý sử dụng cho đến nay và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Như vậy, hầu hết những người được hưởng di sản đều đã định đoạt tặng cho phần tài sản của mình cho anh Đỗ Thành P (em) và chị Đỗ Thị Thanh L. Những người đã ký tặng cho tài sản không có căn cứ để đòi lại tài sản, Hợp đồng tặng cho đã hoàn thành theo quy định của pháp luật.

[2.3] Trong vụ án này anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979) được Bản án sơ thẩm xác định không ký vào hai văn bản thỏa thuận tặng cho tại Phòng công chứng số Y tỉnh Gia Lai ngày 09/11/2011 là có căn cứ. Tuy nhiên do Văn bản tặng cho liên quan đến nhiều người và phần nội dung thỏa thuận tặng cho của những người này đã có hiệu lực pháp luật, thủ tục tặng cho đã hoàn thành có sự đầu tư công sức của những người được tặng cho trong việc đăng ký, lập thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu và quyền sử dụng; hiện nay chị L, anh P em đang có nhu cầu được sử dụng và đang sử dụng ổn định, trong khi các đồng thừa kế khác đều đã có chỗ ở khác; hoàn cảnh của chị L, anh P (em) cũng rất khó khăn, đặc biệt là chị L bị khuyết tật nặng. Hơn nữa phần di sản mà anh P anh (sinh 1979) được hưởng có kỷ phần rất nhỏ so với toàn bộ tài sản tặng cho (căn cứ vào văn bản tặng cho thì tương ứng với 1/11 di sản của riêng ông T4). Vì anh P anh (1979) là người hưởng di sản theo thừa kế nên phần của anh được xác định theo phần rõ ràng trong khối di sản chung, nên không ảnh hưởng đến phần tài sản đã tặng cho của những người khác. Như vậy do anh Đỗ Thành P (anh) sinh năm 1979 chưa định đoạt tặng cho di sản của mình, thì văn bản tặng cho chỉ vô hiệu đối với phần di sản mà anh P (anh) được hưởng. Khi các Văn bản tặng cho được xác định vô hiệu một phần của anh Đỗ Thành P (anh) thì nếu anh P (anh) có yêu cầu thì có quyền khởi kiện vụ án chia thừa kế về kỷ phần của mình, chị L, anh P (em) hiện đang giữ toàn bộ tài sản và di sản nên phải có nghĩa vụ bồi trả kỷ phần thừa kế của cụ T4 cho anh P (anh) theo quy định của pháp luật về thừa kế, mà không cần phải hủy các Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của chị L, anh P (em).

Từ những căn cứ trên và cần chấm dứt tranh chấp trong gia đình có đông người, HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979), chỉ tuyên vô hiệu một phần các Văn bản thỏa thuận tặng cho đối với phần quyền tài sản của riêng anh Đỗ Thành P (anh) theo quy định tại Điều 135 Bộ luật Dân sự năm 2005; không hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh P (em) và chị L; giành quyền khởi kiện vụ án khác về thừa kế cho riêng anh P (sinh 1979) đối với kỷ phần thừa kế của riêng anh trong khối di sản của ông Đỗ Văn T4 được nêu trong vụ án này.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau: anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979) phải chịu 300.000 đồng; chị Đỗ Thị Thanh L được miễn nộp do là người bị khuyết tật theo điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) và chị Đỗ Thị Thanh L phải liên đới hoàn trả chi phí giám định tại Tòa án cấp sơ thẩm cho anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979).

Do chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của người kháng cáo được khấu trừ vào nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Áp dụng các Điều 122, Điều 135, Điều 216, khoản 1 Điều 223, Điều 676, Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Tuyên xử:

2.1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Thành P, sinh năm 1979.

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Đ, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Văn Đ1, chị Đỗ Thị H2, anh Đỗ Văn Tr, anh Đỗ Văn T1, chị Đỗ Thị Mỹ L1, chị Đỗ Thị Thanh L, anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986), anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979), chị Đỗ Thị Mỹ H1 với chị Đỗ Thị Thanh L, do phòng Công chứng số Y, tỉnh Gia Lai công chứng số Y262/HĐ-GD ngày 9/11/2011 vô hiệu một phần, đối với phần tặng cho di sản thừa kế của anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979).

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và tặng cho di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Đ, chị Đỗ Thị T, anh Đỗ Văn

Đ1, chị Đỗ Thị H2, anh Đỗ Văn Tr, anh Đỗ Văn T1, chị Đỗ Thị Mỹ L1, chị Đỗ Thị Thanh L, anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986), anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979), chị Đỗ Thị Mỹ H1 với anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) do phòng Công chứng số Y, tỉnh Gia Lai công chứng số Y263/HĐ-GD ngày 9/11/2011 vô hiệu một phần, đối với phần tặng cho di sản thừa kế của anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979).

2.2- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172037 do Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp ngày 29/12/2011 cho người sử dụng đất là chị Đỗ Thị Thanh L.

2.3- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172038 do Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp ngày 29/12/2011 cho người sử dụng đất là anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986).

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự phúc thẩm anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) không phải chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008109 ngày 08/4/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai; anh P sinh năm 1986 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Chị Đỗ Thị Thanh L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979) số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002345 ngày 05/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

- Buộc anh Đỗ Thành P (sinh năm 1986) và chị Đỗ Thị Thanh L phải liên đới hoàn trả chi phí giám định tại Tòa án cấp sơ thẩm cho anh Đỗ Thành P (sinh năm 1979) số tiền là 3.600.000 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long