

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm

số: 23/2022/DS-GĐT

Ngày 22/8/2022

V/v tranh chấp di sản thừa kế, đòi
lại tài sản, yêu cầu hủy văn bản
công chứng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tham gia xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hồng Phúc;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thuân;

Ông Lê Văn Minh;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Bà Đào Thị Minh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “Tranh chấp di sản thừa kế, đòi lại tài sản, yêu cầu hủy văn bản công chứng” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Minh B, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 11, đường HTQ, phường TB, quận NK, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Khắc P, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 15/3/2017); cư trú tại: Số 15/7 LHP, phường TN, quận BT, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1961;

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1953;

Cùng cư trú tại: Số 83, đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1961 (chết năm 2007);
2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1961 (chết năm 2016);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H1 và ông S là: Anh Lê Hoàng M, sinh năm 1982; anh Lê Hữu P1, sinh năm 1979.

Cùng cư trú tại: 385Q/14B, đường NVC, phường AK, quận NK, thành phố Cần Thơ.

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1985;
4. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1993;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc T: Chị Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1985 (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2017)

5. Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1924 (chết năm 2018);

Cùng cư trú tại: Số 83, đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1948; cư trú tại: Ấp GT, xã LT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1952; cư trú tại: Số 117, đường LL, phường PTH, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1944; địa chỉ: 7204B, Hoa Kỳ.

9. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1950; cư trú tại: Ấp F, xã TA, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

10. Bà Lê Ngọc C, sinh năm 1971; địa chỉ Switzerland (Thụy Sĩ).

11. Ủy ban nhân dân quận NK, thành phố Cần Thơ.

12. Văn phòng công chứng TT.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thiệu Ngọc T4, sinh năm 1957; cư trú tại: Số 77, phường PT, quận O, thành phố Cần Thơ.

13. Văn phòng công chứng số M, thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số 1A, đường TKD, phường XK, quận NK, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Đ (Trưởng Văn phòng);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Hoàng L1, sinh năm 1992; địa chỉ: Số 1A, đường TKD, phường XK, quận NK, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28, 29/02/2017, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 19/12/2017 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là ông Lê Minh B trình bày:

Cha mẹ của ông là cụ Lê Văn C1, cụ Nguyễn Thị N, hai cụ có 08 người con chung gồm: Ông Lê Văn Q, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị H, ông Lê Văn S (chết năm 2007), ông Lê Minh B, bà Lê Ngọc C. Năm 2002, ông (là việt kiều sinh sống tại Thụy Sĩ) có gửi tiền về Việt Nam để sửa chữa, nâng cấp căn nhà số 83, đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ của cha mẹ. Do ông không có điều kiện trực tiếp quản lý việc xây dựng căn nhà nên đã nhờ chị ruột là bà Lê Thị H giúp việc xây dựng. Ngày 10/9/2002, bà H có làm giấy cam kết xác nhận đứng tên dùm ông căn nhà nêu trên.

Năm 2003, cụ C1 chết, bà H có tranh chấp nhà đất nêu trên với bà Lê Thị H1 (vợ của ông S) và khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với phần đất là di sản của cụ C1. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận NK, thành phố Cần Thơ không đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở nước ngoài vào tham gia tố tụng, trong đó có ông nên quyền lợi hợp pháp của ông bị ảnh hưởng. Vì vậy, ông đã có đơn yêu cầu xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với vụ án đó. Ngày 25/10/2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định tái thẩm số 264/QĐ-TT hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân quận NK và Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Thực tế, căn nhà số 83 đường MT do ông gửi tiền về để xây dựng, bà H đã làm 02 tờ cam kết vào ngày 10/9/2002 và ngày 17/4/2009, xác nhận bà H chỉ ở căn nhà này để quản lý thay ông và cam kết không tranh chấp hoặc chiếm đoạt. Tuy nhiên, sau khi vụ án giữa bà H và bà H1 xét xử xong thì bà H làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất số 83 đường MT và lập Hợp đồng tặng cho nhà đất cho hai người con của bà H là chị Nguyễn Thị Ngọc H2, chị Nguyễn Thị Ngọc T. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ C1 và cụ N, hủy Hợp đồng tặng cho nhà đất giữa bà H với chị H2, chị T; đồng thời buộc chị H2, chị T phải giao lại căn nhà số 83 đường MT cho ông.

Ngoài ra, ông yêu cầu nhận kỷ phần của cụ N và của các anh chị gồm ông Q, ông T3, bà T1, bà T2, ông S. Riêng phần của bà H ông sẽ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất để được quản lý và sử dụng phần này. Còn ½ diện tích đất 109,23m² là phần tài sản riêng của cụ N, ông xin được nhận vì cụ N có văn bản tặng cho ông. Đối với phần của bà C, ông cũng xin được nhận, khi bà C có nhu cầu thì ông thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà C. Riêng phần của ông S đã được ông đưa tiền cho bà H giải quyết xong, nếu trong vụ án này ông S được chia di sản thừa kế thì ông sẽ trả thêm số tiền chênh lệch cho các con của ông S.

Bị đơn là bà Lê Thị H trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B vì cụ C1 và cụ N khi còn sống đã lập Hợp đồng tặng cho nhà đất số 83 đường MT cho bà nên tài sản tranh chấp thuộc quyền quản lý và sở hữu của bà. Trước đây các đồng thừa kế của cụ C1 và cụ N có văn bản nhường quyền thừa kế di sản cho bà, các văn bản này đã được công chứng, chứng thực nên có hiệu lực pháp luật và các đồng thừa kế không có quyền yêu cầu chia di sản nữa.

Hai tờ cam kết mà ông B xuất trình cho rằng bà tự tay viết và ký tên không thể hiện việc ông B có gửi tiền về Việt Nam xây nhà, bà cũng không nhận tiền của ông B để xây nhà số 83 đường MT. Nguồn tiền xây dựng, sửa chữa nhà số 83 đường MT là do bà C gửi về và do vợ chồng bà bỏ tiền ra xây dựng. Nay bà C đã có văn bản nhường lại kỷ phần thừa kế cho bà. Bà cũng không thừa nhận việc ông B cho rằng bà nhận tiền của ông Bạch để trả giá trị thừa kế cho vợ chồng ông S, bà H1. Bà đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Phòng Công chứng số M thành phố Cần Thơ ngày 22/3/2013 giữa bà với chị H2, chị T vì Hợp đồng này đã có hiệu lực.

Ông Nguyễn Văn L (chồng bà H): Thống nhất với phần trình bày của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn T3, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị T2, ông Lê Văn Q trình bày: Các ông bà đồng ý tặng cho ông Lê Minh B phần thừa kế của mình nếu được chia.

- Bà Lê Ngọc C trình bày: Việc ông B khởi kiện chia thừa kế đòi căn nhà số 83 đường MT là không đúng vì tiền xây dựng nhà do bà bỏ ra là 10.000 CHF (tiền Thụy Sĩ). Bà không đồng ý cho ông B xin hưởng phần thừa kế của bà và xin nhường phần của bà cho bà H. Do ở nước ngoài nên bà xin được vắng mặt trong quá trình xét xử.

- Anh Lê Hữu P1, anh Lê Hoàng M (con của ông Lê Văn S và bà Lê Thị H1) trình bày: Các anh yêu cầu được nhận phần di sản của cha, mẹ các anh để lại.

- Cụ Nguyễn Thị N (khi còn sống) trình bày tại Bản tự khai ngày 18/10/2017 như sau: Cụ yêu cầu bà H giao trả $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 54,615m² tại số 83 đường MT cho cụ và đồng ý tặng phần này cho ông B. Riêng căn nhà ông B bỏ tiền ra xây, cụ yêu cầu bà H giao trả cho ông B.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 16/10/2017, cụ N vẫn yêu cầu như trên. Ngày 06/01/2018, cụ N chết.

- Ủy ban nhân dân quận NK, thành phố Cần Thơ trình bày: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với căn nhà số 83 đường MT là do căn cứ vào đơn xin cấp đất của bà H và các văn bản như: Bản án dân sự phúc thẩm số 127/2008/DSPT ngày 29/5/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, Quyết định thi hành án số 1053/QĐ-THA ngày 3.0/6/2008 của Thi hành án dân sự quận NK, Quyết định kết thúc thi hành án số 194/QĐ-THA

ngày 24/7/2008 của Thi hành án dân sự quận NK, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 27/5/2002 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho cụ Lê Văn C1.

Sau khi hoàn tất nghĩa vụ tài chính, ngày 19/8/2008, bà H được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận chính lý với nội dung: Bà H được hưởng trọn quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Bản án dân sự phúc thẩm số 127/2008/DSPT của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Ngày 21/11/2012, bà H có đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/01/2013, Ủy ban nhân dân quận NK có quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 04/3/2013, Ủy ban nhân dân quận NK cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà H với diện tích 109,23m², tờ bản đồ số 37, thửa số 41, tọa lạc tại số 83, đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 27/02/2018, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh B.

(1) Về phần thừa kế: Ông Lê Minh B được hưởng toàn bộ phần diện tích đất 109,23m² tọa lạc tại số 83 đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ.

Ông B có trách nhiệm giao lại cho bà H 02 kỷ phần (phần của bà C và phần của bà H) số tiền là 425.600.000 đồng.

Ông B có trách nhiệm giao lại cho hai người con của ông S là anh Lê Hoàng M và anh Lê Hoàng P1 số tiền 17.700.000 đồng.

(2) Về phần nhà: Buộc bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ngọc H2, chị Nguyễn Thị Ngọc T phải giao toàn bộ căn nhà số 83 đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ theo bản hiện trạng ngày 16/10/2017 cho ông Lê Minh B. Dành cho phía bà H, ông L, chị H2, chị T được quyền lưu cư trong hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực.

Sau khi ông Lê Minh B giao đủ số tiền cho bà H, anh M, anh P1 thì ông B được quyền đến cơ quan Nhà nước làm thủ tục hợp thức hóa phần diện tích nhà và đất tại địa chỉ số 83 đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ.

(3) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh B đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho ngày 22/3/2013 của bà Lê Thị H với chị Nguyễn Thị Ngọc H2 và chị Nguyễn Thị Ngọc T. Hợp đồng này đã được Văn phòng công chứng số M (nay là Văn phòng công chứng NTĐ) chứng thực. Hợp đồng tặng cho ngày 22/3/2013 tại Văn phòng công chứng số M (nay là Văn phòng công chứng NTĐ) không còn giá trị.

(4) Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của cụ Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bà Lê Thị H giao trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại căn nhà số 83 đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ.

(5) Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ngọc H2, chị Nguyễn Ngọc T yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị H tại Văn phòng Công chứng số M, thành phố Cần Thơ ngày 22/3/2013, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị H với chị Nguyễn Thị Ngọc H2, Nguyễn Thị Ngọc T vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ngọc H2, chị Nguyễn Ngọc T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 86/2019/DS-PT ngày 28/3/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

(1) Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh B đối với các yêu cầu sau:

- Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn C1 và cụ Nguyễn Thị N về việc đòi lại tài sản là căn nhà số 83 đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ.

- Yêu cầu hủy văn bản công chứng tặng cho nhà và đất của bà Lê Thị H với chị Nguyễn Thị Ngọc H2, Nguyễn Ngọc T.

(2) Xác định nhà tọa lạc tại số 83 đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Lê Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 02828 ngày 03/4/2013 do Ủy ban nhân dân quận NK cấp cho bà Lê Thị H.

(3) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Ngọc H2, chị Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị H với chị Nguyễn Thị Ngọc H2 và chị Nguyễn Thị Ngọc T.

Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 269, quyển số 01/2013/TP/CC-SCC/HĐGD đã được công chứng tại Phòng Công chứng số M thành phố Cần Thơ là hợp pháp.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất ở tại quy định của Luật đất đai.

Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Lê Minh B có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét lại Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 11/2022/KN-DS ngày 25/3/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 86/2019/DS-PT ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 27/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nhà đất tranh chấp tại số 83 đường MT, phường AH, quận NK, thành phố Cần Thơ (viết tắt là nhà đất số 83 đường MT) có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Lê Văn C1, cụ Nguyễn Thị N. Ngày 27/5/2002, cụ C1 được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất nêu trên. Cụ C1 và cụ N có 08 người con chung gồm: Lê Văn Q, Lê Văn T3, Lê Thị T1, Lê Thị T2, Lê Thị H, Lê Minh B, Lê Ngọc C, Lê Văn S (ông S chết năm 2007, có vợ là bà Lê Thị H1 – chết năm 2016, ông S và bà H1 có 02 người con chung là Lê Hữu P1 và Lê Hoàng M).

[2] Quá trình giải quyết vụ án, bà H cho rằng nhà đất số 83 đường MT thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà H vì khi còn sống cụ C1 và cụ N đã lập Hợp đồng tặng cho bà H nhà đất nêu trên. Theo Hợp đồng tặng cho nhà ở đề ngày 23/9/2002 thì cụ C1 và cụ N cho bà H căn nhà số 83 đường MT có đặc điểm loại nhà trệt có gác ván, cấu trúc bán kiên cố, khung cột bê tông cốt thép, vách tường riêng, nền lót gạch hoa, mái lợp tole kẽm, có diện tích xây dựng 54m², diện tích sử dụng 113,78m². Như vậy, nội dung của Hợp đồng tặng cho nhà ở đề ngày 23/9/2002 thể hiện cụ C1 và cụ N chỉ tặng cho bà H căn nhà mà không tặng cho quyền sử dụng đất. Sau đó, bà H liên hệ với cơ quan chức năng để sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nhưng không được sang tên vì Hợp đồng tặng cho nhà ở không có nội dung tặng cho quyền sử dụng đất. Mặt khác, cụ N có lời khai năm 2000, ông B từ nước ngoài về Việt Nam thấy căn nhà của cha mẹ đang ở bị xuống cấp nên đã gửi tiền từ Thụy Sĩ về để xây dựng lại toàn bộ căn nhà; sau đó vợ chồng cụ C1, cụ N ký Hợp đồng tặng cho căn nhà cũ cho bà H là để bà H lo thủ tục xin Giấy phép xây dựng và các giấy tờ liên quan khác.

[3] Năm 2003, căn nhà cũ tại số 83 đường MT bị đập đi và xây mới căn nhà một trệt hai lầu. Bà H khai nguồn tiền xây mới căn nhà có một phần do bà Lê Ngọc C ở nước ngoài gửi về và một phần do vợ chồng bà H bỏ ra nhưng bà

H không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, ông B khai toàn bộ tiền xây dựng căn nhà là do ông B chuyển từ Thụy Sỹ về; bà H là người nhận tiền, quản lý việc chi tiêu để xây dựng căn nhà. Các anh chị ruột của bà H và ông B là ông Lê Văn T3, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn Q đều xác nhận: Năm 2002, ông B gửi tiền về xây dựng lại nhà cho cha mẹ, gia đình giao cho bà H xây nhà theo yêu cầu của ông B; để tiện cho việc hoàn thiện hồ sơ nên gia đình thống nhất tạm thời sang tên cho bà H đứng tên tài sản nhưng sau đó bà H không làm được thủ tục sang tên. Lời khai của các anh chị ruột của bà H và ông B phù hợp với nội dung của Hợp đồng tặng cho nhà ở đề ngày 23/9/2002 và lời khai của cụ N về việc cho ông B căn nhà chứ không phải cho bà H. Về phía ông B, để chứng minh nguồn tiền xây nhà là của mình, ông B đã xuất trình 08 lá thư do bà H gửi cho ông B trong khoảng thời gian từ năm 2003 đến năm 2005 có nội dung bà H xác định căn nhà số 83 đường MT là của cha mẹ cho ông B, yêu cầu ông B gửi thêm tiền về để hoàn thiện việc xây dựng nhà. Ngoài ra, ông B còn xuất trình Tờ cam kết đề ngày 10/9/2002 và Tờ xác nhận đề ngày 07/4/2009 của bà H có nội dung xác định căn nhà số 83 đường MT là của ông B, bà H chỉ đứng tên chủ quyền hộ ông B. Đây là những tài liệu quan trọng do đương sự xuất trình, có giá trị chứng minh và giúp củng cố các chứng cứ khác để từ đó Tòa án có căn cứ xác định nguồn tiền xây dựng lại căn nhà số 83 đường MT là của ông B chứ không phải của bà H, bà C.

[4] Tòa án cấp phúc thẩm nhận định theo Hợp đồng tặng cho nhà ở đề ngày 23/9/2002 và các Tờ nhường quyền hưởng di sản thừa kế, bà H đã đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là trên cơ sở Bản án dân sự phúc thẩm số 127/DSPT ngày 29/5/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ chứ không phải trên cơ sở Hợp đồng tặng cho nhà ở ngày 23/9/2002 và các Tờ nhường quyền hưởng di sản thừa kế. Sau đó, Bản án dân sự phúc thẩm số 127/DSPT ngày 29/5/2008 đã bị hủy bởi Quyết định tái thẩm số 264/2016/DS-ST ngày 25/10/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất tại số 83 đường MT đang là đối tượng tranh chấp trong vụ án này. Sau khi có Quyết định tái thẩm nêu trên, cụ N và các đồng thừa kế của cụ N là ông T3, bà T1, ông T2, ông Q đã hủy Tờ nhường quyền hưởng di sản thừa kế cho bà H (lập năm 2004) và chuyển sang nhường quyền hưởng di sản thừa kế cho ông B. Mặc dù, hồ sơ vụ án có các tài liệu, chứng cứ do ông B xuất trình và lời khai của cụ N, của các đồng thừa kế khác về việc cụ C, cụ N cho ông B căn nhà số 83 đường MT và nguồn tiền sửa căn nhà này là của ông B nhưng Tòa án cấp phúc thẩm vẫn nhận định ông B không chứng minh được bà H sử dụng số tiền ông B gửi về để xây dựng nhà là không xem xét, đánh giá tài liệu, chứng cứ của vụ án một cách khách quan và toàn diện.

[5] Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn nhận định về việc bà H thừa nhận có nhận tiền của ông B nhưng không phải để sửa nhà mà là để nhận

chuyển nhượng đất giúp ông B và giao dịch này đã được giải quyết trong một vụ án khác. Trong khi đó ông B khai số tiền mà ông gửi về cho bà H để sửa nhà số 83 đường MT là 43.000 CHF, còn số tiền ông B gửi về cho bà H để nhờ nhận chuyển nhượng đất là 22.000 CHF, hai khoản tiền này không liên quan đến nhau. Thực tế, số tiền 22.000 CHF do ông B gửi về là để nhờ bà H nhận chuyển nhượng 02 lô đất tại ấp TN, xã AB (nay là phường AK), quận NK, thành phố Cần Thơ và số tiền này đã được giải quyết trong vụ án “Tranh chấp đòi lại tài sản” do Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DSST ngày 22/5/2017. Trong vụ án “Tranh chấp đòi lại tài sản”, tại Giấy xác nhận đề ngày 29/12/2001, bà H thừa nhận nguồn tiền nhận chuyển nhượng 02 lô đất nêu trên là của ông B; đồng thời tại Giấy xác nhận đề ngày 20/02/2005, bà H xác nhận căn nhà số 83 đường MT là do cha mẹ cho ông B, tiền xây dựng căn nhà là của B, bà giữ dùm. Do đó, có căn cứ xác định ngoài số tiền 22.000 CHF ông B gửi về nhờ bà H nhận chuyển nhượng đất thì ông B còn gửi một khoản tiền khác là 43.000 CHF để bà H lo việc xây, sửa căn nhà số 83 đường MT.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm tuy nhận định căn nhà số 83 đường MT được xây dựng bằng nguồn tiền của ông B nhưng chưa tiến hành đối chất về nội dung các lá thư bà H gửi ông B, các sao kê chuyển tiền giữa ông B và bà H, Tờ cam kết đề ngày 10/9/2002, Tờ xác nhận đề ngày 07/4/2009; chưa làm rõ sự liên quan, phù hợp của các tài liệu nêu trên với các chứng cứ khác của vụ án là chưa đảm bảo trong việc đánh giá chứng cứ. Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Hợp đồng tặng cho ngày 23/9/2002, các Tờ nhường quyền hưởng di sản thừa kế của một số anh chị ruột của bà H, việc bà H đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở và không xem xét, đánh giá các chứng cứ quan trọng khác; từ đó bác yêu cầu khởi kiện của ông B, xác định nhà đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà H là không đúng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 11/2022/KN-DS ngày 25/3/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 86/2019/DS-PT ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 27/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- Vụ 9 VKSNDTC;
- TAND cấp cao tại Tp Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu – thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GDKT II TANDTC (2 bản),
hồ sơ vụ án.

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

Ngô Hồng Phúc