

Bản án số: 136 /2024/DS-PT

Ngày: 11 - 7 - 2024

V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất;

Yêu cầu vô hiệu HĐ tặng cho QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Mỹ Dung

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quý – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Đỗ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSD đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2024/QĐPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Quốc K, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Trần Bích N, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Bích N: Ông Trần

Quốc K, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy ủy quyền ngày 13/9/2023).

3. Bà Trần Thị Đông H, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Đông H: Ông Trần Quốc K, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2024).

4. Ông Trần Trung T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số F, khóm B, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

5. Bà Trần Thị Xuân T1; Địa chỉ: Ấp M, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Xuân T1: Ông Trần Quốc K, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 02/7/2024).

- *Bị đơn:* Ông Trần Công M; Địa chỉ: ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng thương mại cổ phần V - chi nhánh V1.

Địa chỉ trụ sở: Số H, L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Thành T2 - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH V kiêm nhiệm chức danh Phó Giám đốc Khối Pháp chế và Kiểm soát Tuân thủ V2 Hội sở.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Thành T2: Anh Đặng Minh T3; Địa chỉ: Số E, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền số 365/2022/UQ-VPB, ngày 19/8/2022).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Quốc K, bà Trần Bích N, bà Trần Thị Đông H, ông Trần Trung T, bà Trần Thị Xuân T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/7/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Quốc K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền

của các nguyên đơn bà Trần Thị Đông H, bà Trần Bích N, ông Trần Trung T và bà Trần Thị Xuân T1 trình bày:

Cha mẹ ruột của ông Trần Quốc K, bà Trần Thị Đông H, bà Trần Bích N, ông Trần Trung T và bà Trần Thị Xuân T1 là cụ ông Trần Văn H1 (chết năm 2017) và cụ bà Tô N1 (chết năm 2016). Cụ H1 và cụ N1 có tất cả 06 người con gồm: Trần Quốc K, Trần Bích N, Trần Thị Đông H, Trần Trung T, Trần Công M và Trần Thị Xuân T1, ngoài ra không còn người con nào khác.

Cụ H1 và cụ N1 chết có để lại phần đất tại thửa số 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m², loại đất ở tại nông thôn, trên đất có xây dựng một căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 87,1m², tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do cụ Trần Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 cụ H1 lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Công M đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m² nên hiện nay phần đất tại thửa số 156, tờ bản đồ số 30 do ông Trần Công M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 18/9/2015, ông Trần Công M thế chấp thửa đất số 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m², loại đất ở tại nông thôn để vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần V – Chi nhánh V1 nhưng không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng, nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu ông M trả nợ.

Tại Bản án số 58/2021/DS-ST ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện V và Bản án số 190/2021/KDTM-PT ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long buộc ông Trần Công M trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V – Chi nhánh V1 tổng số tiền là 826.814.500 đồng (T4 trăm hai mươi sáu triệu tám trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng).

Ông K, bà H, bà Bích N, ông T và bà T1 nhận thấy phần đất tại thửa số 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m², loại đất ở tại nông thôn, trên đất có xây dựng một căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 87,1m², tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do cụ Trần Văn H1 chết để lại là tài sản chung của cụ H1 và cụ N1, tuy nhiên việc cụ H1 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất tại thửa số 156 (457) gắn liền với căn nhà cấp 4 cho ông Trần Công M thì cụ N1 và các anh chị em của ông K hoàn toàn không biết.

Nay ông K và bà H, bà Bích N, ông T và bà Xuân T1 do ông K làm đại diện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Văn H1 và ông

Trần Công M đối với phần đất tại thửa số 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m², loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 30, ông K yêu cầu cùng với bà N, bà H, ông T, bà T1 nhận hiện vật là phần đất tại thửa số 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m², loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và đồng ý hoàn trả lại cho ông Trần Công M giá trị của 01 kỷ phần là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

Đối với ý kiến xin trả số tiền vốn cho Ngân hàng thương mại cổ phần V - Chi nhánh V1 của ông K và các anh chị em trong Bản án số 58/2021/DS-ST ngày 24/06/2021 của Tòa án nhân dân huyện V và Bản án số 190/2021/KDTM-PT ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thì ông K đại diện cho bà H, chị Huỳnh A, chị H2 và anh Q là những người cùng hộ khẩu với ông M có ý kiến xin giữ lại phần đất tại thửa số 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và căn nhà cấp 4 nằm trên phần đất này vì phần nhà và đất này là căn nhà thờ cúng. Ông K, bà H, chị Huỳnh A, chị H2 và anh Q cùng sinh sống chung trong căn nhà này với ông M. Ông K và bà H tự nguyện cùng các anh chị em của ông M thỏa thuận với Ngân hàng xin trả số tiền nợ vốn vay cho ông M để giữ lại phần nhà và đất thuộc thửa 156, diện tích 101,4m², đối với số tiền lãi thì bà H đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi do không có khả năng thanh toán, tuy nhiên hiện nay ông K, bà H cùng các anh chị em không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thay cho ông M.

Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Nguyên đơn bà Trần Thị Đông H, bà Trần Bích N, ông Trần Trung T, bà Trần Thị Xuân T1 do ông Trần Quốc K làm đại diện trình bày: Bà Trần Thị Đông H, bà Trần Bích N, ông Trần Trung T, bà Trần Thị Xuân T1 thống nhất theo ý kiến trình bày của ông K, không có ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Công M đã được tòa án triệu tập họp lệ nhưng ông M vắng mặt không lý do và không có ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần V - Chi nhánh V1 do anh Đặng Minh T3 làm đại diện trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần V - Chi nhánh V1 do anh Đặng Minh T3 làm đại diện không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn, đối với phần đất đang được thế chấp tại Ngân hàng là tài sản đảm bảo thi hành án tại thửa số 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Công M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng, thì Ngân hàng thương mại cổ phần V - Chi nhánh V1 do anh Đặng Minh T3 làm đại diện yêu cầu tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Quốc K, bà Trần Bích N, bà Trần Thị Đông H, ông Trần Trung T và bà Trần Thị Xuân T1 về việc chia thừa kế đối với phần đất tại thửa số 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Trần Công M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Quốc K, bà Trần Thị Đông H, bà Trần Bích N, ông Trần Trung T và bà Trần Thị Xuân T1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Trần Văn H1 và ông Trần Công M đối với phần đất tại thửa số 156 (457), không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất tại thửa số 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² loại đất ở tại nông thôn, trên đất có xây dựng một nhà cấp 4, diện tích xây dựng 87,1m² tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ông Trần Quốc K, bà Trần Thị Đông H, bà Trần Bích N, ông Trần Trung T và bà Trần Thị Xuân T1 yêu cầu được nhận hiện vật là phần đất tại thửa số 156, tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m², loại đất thổ cư, đất tọa lạc tại ấp V, xã

Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và đồng ý hoàn trả lại cho ông Trần Công M giá trị của 01 kỷ phần thừa kế là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

(Vị trí, kích thước, giáp cận của các phần đất theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V ngày 25/7/2023 kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi khảo sát đo đạc và định giá tài sản, án phí sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 07/02/2024, nguyên đơn là ông Trần Quốc K, bà Trần Bích N, bà Trần Thị Đông H3, ông Trần Trung T, bà Trần Thị Xuân T1 có đơn kháng cáo với yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Quốc K, bà Trần Bích N, bà Trần Thị Đông P, ông Trần Trung T, bà Trần Thị Xuân T1 yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Văn H1 và ông Trần Công M đối với thửa đất 156 (457) và tài sản gắn liền phần đất tranh chấp.

- Chia thừa kế đối với phần đất tại thửa 156 (457), tờ bản đồ số 30, diện tích 101,4m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 87,1m². Các nguyên đơn yêu cầu được nhận hiện vật và đồng ý hoàn trả lại cho ông Trần Công M giá trị của 01 kỷ phần là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Trung T, ông Trần Quốc K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà H, và bà T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông K, ông T cho rằng, nhà và thửa đất 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² là tài sản chung của cụ H1, cụ N1 nhưng cụ H1 tự định đoạt tặng cho nhà, đất trên cho ông M không có ý kiến đồng ý cụ N1. Nhà đất trên là nơi sinh sống của 3 thế hệ gia đình từ trước đến nay. Năm 2015 khi cụ H1 tặng cho nhà, đất ông M, ông M đã thế chấp vay ngân hàng sau đó ông M không trả tiền và bỏ địa phương đi thành phố Hồ Chí Minh sinh sống từ năm 2016 đến nay. Trong quá trình sử dụng anh em và các thành viên khác đã gìn giữ tài sản và sửa chữa nâng cấp nhà trị giá 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế nhà, thửa đất số 156 (457), tờ bản đồ số 30

(2), diện tích 101,4m² và cũng không xem xét công sức gìn giữ, sửa chữa nhà của các thành viên là không bảo đảm quyền lợi các đương sự.

Ngân hàng thương mại cổ phần V - Chi nhánh V1 do anh Đặng Minh T3 làm đại diện trình bày: Khi thẩm định tài sản nhà đất thì không phân định phần sửa chữa mới của các thành viên trong hộ nên không có căn cứ xác định giá trị theo yêu cầu của các đương sự. Theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có thỏa thuận nội dung phần tài sản sửa chữa vẫn thuộc tài sản thế chấp. Do đó, phần nại ra của các nguyên đơn phần sửa chữa nhà tại cấp phúc thẩm là yêu cầu vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Đề nghị bác kháng cáo các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Quốc K, bà Trần Bích N, bà Trần Thị Đông H, ông Trần Trung T, bà Trần Thị Xuân T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Về án phí dân sự: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho các đương sự ông Trần Quốc K, bà Trần Bích N, bà Trần Thị Đông H, ông Trần Trung T do là người cao tuổi. Buộc bà Trần Thị Xuân T1 phải chịu 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trần Công M được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với đương sự.

Về xác định quan hệ tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

giữa cụ Trần Văn H1 và ông Trần Công M. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xác định quan hệ tranh chấp trên là không đúng nên cấp phúc thẩm bổ sung.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m², loại đất: đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 87,1m²:

Cha mẹ ruột của ông Trần Quốc K là cụ Trần Văn H1 (chết năm 2017) và cụ Tô N1 (chết năm 2016). Cụ H1 và cụ N1 có tất cả 06 người con chung là: Trần Quốc K, Trần Bích N, Trần Thị Đông H, Trần Trung T, Trần Công M và Trần Thị Xuân T1. Ngoài ra không còn con riêng, con nuôi nào khác.

Ngày 28/7/2015, cụ H1 lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Công M đối với thửa đất số 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2). Thời điểm này cụ N1 vẫn còn sống nhưng không có ý kiến bằng văn bản của cụ N1. Tuy nhiên, đến ngày 04/8/2015, ông M đăng ký biến động đất đai và đứng tên mặt 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m². Ngày 18/9/2015, ông Trần Công M thế chấp thửa đất số 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m², loại đất: đất ở tại nông thôn để vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần V – Chi nhánh V1. Năm 2020, do ông M vi phạm nghĩa vụ trả vốn, lãi nên Ngân hàng thương mại cổ phần V - Chi nhánh V1 khởi kiện ông M tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp là đất thửa 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² và căn nhà cấp 4 gắn liền với đất. Vụ án trên, được xét xử hai cấp Tòa án nhân dân huyện V và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, bà H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông K là người đại diện theo ủy quyền các thành viên còn lại gia đình bà H, nhưng trong vụ án này các đương sự không có yêu cầu độc lập tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H1 với ông M đối với thửa đất đất 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² và căn nhà cấp 4 gắn liền đất và các đương sự chỉ có ý kiến xin thỏa thuận với Ngân hàng xin trả vốn vay thay cho ông M và xin giảm lãi để giữ lại căn nhà. Sau đó, ông M kháng cáo bản án sơ thẩm xin trả vốn và giảm lãi. Vì vậy, có căn cứ xác định việc cụ H1 tặng cho ông M phần đất thửa 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² và căn nhà cấp 4 gắn liền đất thì các thành viên gia đình ông H1 biết và không tranh chấp.

Do đó, có căn cứ xác định phần đất thửa 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² và căn nhà cấp 4 gắn liền đất cụ H1 tặng cho ông M và ông M

đứng tên mặt 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp nên có căn cứ xác định phần đất thừa 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² và căn nhà cấp 4 gắn liền đất không phải là di sản cụ H1. Vì vậy, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn đòi chia di sản thừa kế cụ H1 để lại đối với đất thừa đất 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² và căn nhà cấp 4 gắn liền đất là có căn cứ.

[3] Tuy nhiên, theo hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp đất thừa 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² và căn nhà cấp 4 gắn liền đất là nơi ở của 3 thế hệ gia đình gồm cụ H1, cụ N1, các con cụ H1, N1 gồm K, H, M và các cháu cụ H1 là Q, Huỳnh A, Ngọc H4 từ trước đến nay. Năm 2015, sau khi ông M được cụ H1 tặng cho quyền sử dụng đất, nhà thì ông M thế chấp tài sản nhà, đất vay số tiền 350.000.000 đồng. Sau đó, ông M không trả vốn, lãi cho Ngân hàng và ông M đi khỏi địa phương không còn sinh sống trên căn nhà trên từ năm 2016 cho đến nay.

Trong quá trình sinh sống, trước thời điểm cụ H1 tặng cho nhà, đất ông M và sau thời điểm ông M thế chấp vay Ngân hàng thì các thành viên khác trong hộ cụ H1 gồm: bà H, bà T1, chị Huỳnh A và anh Q có đóng góp tiền để cải tạo, sửa chữa: 02 phòng ngủ của cha mẹ ông K, nhà nấu ăn và nhà vệ sinh. Tổng số tiền cải tạo, sửa chữa là 50.000.000 đồng, phần đóng góp của mỗi cá nhân lần lượt như sau: Trần Thị Đông H góp 20.000.000 đồng, Trần Thị Xuân T1 góp 10.000.000 đồng, Nguyễn Thành Q1 góp 10.000.000 đồng, Nguyễn Việt Huỳnh A1 góp 10.000.000 đồng.

Tại cấp phúc thẩm, các đương sự yêu cầu xem xét giải quyết phần công sức gìn giữ tài sản nhà, đất từ năm 2016 đến nay và phần sửa chữa mới của các đương sự bà H, bà T1, chị Huỳnh A1, anh Q1. Căn cứ vào biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 24/5/2024 tại cấp phúc thẩm của ông Trần Quốc K và bà Trần Thị Xuân T1, các đương sự đặt ra vấn đề yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giá trị phần sửa chữa, cải tạo nâng cấp trước và sau thời điểm cụ H1 lập hợp đồng tặng cho ông M không thuộc phần di sản đối với căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 87,1m², trên thửa đất số 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m²; Căn cứ vào bản khai ý kiến của ông Trần Quốc K, bà Trần Thị Đông H ngày 17/6/2024 và bản khai ý kiến của anh Nguyễn Thành Q1, chị Nguyễn Việt Huỳnh A1 ngày 25/6/2024 đều có yêu cầu đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đưa những người đang sinh sống cùng hộ khẩu với ông Trần Công M và có góp tiền sửa chữa, cải

tạo căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 87,1m² là anh Nguyễn Thành Q1 và chị Nguyễn Việt Huỳnh A1 vào tham gia tổ tụng để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho các cá nhân.

Xét phần đất thừa 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² và căn nhà cấp 4 gắn liền đất cụ H1 đã lập thủ tục tặng cho ông M và ông M đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phần đất và căn nhà trên là chỗ ở duy nhất của các thành viên khác như H, T1, Q1, Huỳnh A1. Năm 2016, khi ông M bỏ địa phương đi thì các thành viên trong hộ tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất và căn nhà gắn liền với đất. Do căn nhà được xây dựng nhiều năm trước nên để đảm bảo việc sử dụng thì các thành viên sửa chữa nâng cấp là hợp lý. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm các đương sự chỉ yêu cầu công nhận phần đất, nhà là di sản và xin được nhận nhà, đất mà không yêu cầu xem xét phần công sức gìn giữ tài sản và phần các đương sự bỏ tiền để sửa chữa căn nhà trước và sau thời điểm cụ H1 lập hợp đồng tặng cho ông M.

Tại biên bản định giá tài sản lập ngày 14/6/2023 của Toà án nhân dân huyện V đã định giá giá trị căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 87,1m², trên thửa đất số 156 (457), tờ bản đồ số 30 (2), diện tích 101,4m² với số tiền 162.533.000 đồng.

Tại phiên tòa, anh T3 đại diện Ngân hàng cho rằng theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có thỏa thuận nội dung phần tài sản sửa chữa bổ sung vẫn thuộc tài sản thế chấp. Tuy nhiên, phần sửa chữa bổ sung không phải do ông M sửa chữa mà do các thành viên khác trong hộ như bà H, bà T1, Huỳnh A1 và Q1.

Xét yêu cầu trên của các đương sự là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm và yêu cầu trên của các nguyên đơn chưa được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đảm bảo vụ án giải quyết toàn diện, triệt để cần xem xét phần công sức gìn giữ tài sản của các thành viên trong hộ ông M, phần sửa chữa căn nhà của các thành viên trong hộ và đưa những người liên quan như chị Nguyễn Việt Huỳnh A1, anh Nguyễn Thành Q1, chị Nguyễn Ngọc H5 vào tham gia tổ tụng. Do đó, cần phải hủy án Bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Toà án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long để chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí, chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem

xét thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 4 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho QSD đất” của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị Xuân T1 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008771 ngày 16 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- CA 01;
- TACC 01;
- VKSND TVL 02;
- TAND H.V 01;
- VKSND H.V 01;
- CC THADS H.V 01;
- Đương sự 07;
- Phòng HCTP 01;
- Phòng KTNV&THA 01;
- Lưu: 04.

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

Sơn Nữ Phà Ca