

Bản án số: 317/2024/DS-PT

Ngày: 21/10/2024

V/v “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
vô hiệu, công nhận hiệu lực pháp luật
của di chúc*”.

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 Cường
Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân
Ông Phạm Văn Hợp

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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 Trần Thị Thắng, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số 163/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, công nhận hiệu lực pháp luật của di chúc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1947/QĐ-PT ngày 07 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Trương Thị Ngọc N**, sinh năm 1967. Địa chỉ: **B 33330 S, Thụy Điền**, vắng mặt.

Địa chỉ cư trú tạm thời: **A N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1994. Địa chỉ: **Tổ F, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế**, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hoàng Trọng Đ - Văn phòng L (HUELAW). Địa chỉ: C N, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần H, sinh năm 1977. Địa chỉ thường trú: 117 Quốc lộ D, thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

Hiện đang trú tại: I B San Marcos T, USA.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1974. Trú tại: 117 Quốc lộ D, thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

Hiện đang trú tại: I B San Marcos T, USA.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L. Địa chỉ: A N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hiếu T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, có Văn bản số 2106/CV-CNVPĐK ngày 16/10/2024, xin phép vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ: xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P - Phó Chủ tịch, vắng mặt.

4. Ông Lê Viết N2. Địa chỉ: xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B: Luật sư Lê Hồng S và Luật sư Dương Văn P1. Địa chỉ: Công ty L1, số F N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B là ông Lê Hồng S và ông Dương Văn P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2022, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 26/8/2022 và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Trương Thị Ngọc N và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc V trình bày:

Bà Trương Thị Ngọc N là con ruột của bà Trần Thị S1 (bà S1 có gọi tên khác là N3). Năm 1989, bà N sang Thụy Điển làm ăn sinh sống. Quá trình sinh sống và làm việc tại Thụy Điển từ năm 1996 đến năm 1997, bà N đã dành dụm, nhiều lần gửi tiền về cho mẹ là bà S1 tại Việt Nam để mua đất và làm nhà với mục đích để mẹ và người em trai (cùng mẹ khác cha với bà N) là ông Trần H

mua đất, xây nhà ở. Bà **S1** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất diện tích khoảng 54m² tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** từ một người cùng xã và xây dựng một căn nhà cấp 04 trên thửa đất có diện tích 50m². Sau đó, bà **S1** đã làm thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo quy định của pháp luật tại Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) **huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Ngày 31/12/2001, **UBND huyện P** đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q745713, số vào sổ cấp giấy số 00030 QSDĐ/1418/QĐ-UB cho hộ ông bà: bà **Trần Thị S1** (Nừa), thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², mục đích sử dụng đất ở + đất vườn, thời hạn sử dụng đất lâu dài; địa chỉ thửa đất: **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P** điều chỉnh ngày 10/7/2015 là cấp cho Bà **Trần Thị S1** (không phải hộ ông bà **Trần Thị S1**).

Năm 2013, ông **Trần H** cùng vợ là bà **Trần Thị B** sang Hoa Kỳ định cư lâu dài. Ngày 15/7/2015, trong khi tinh thần còn minh mẫn, sáng suốt, tại nhà ở tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**, trước sự chứng kiến của ông **P2** Chủ tịch **UBND xã P** và hai người làm chứng, bà **Trần Thị S1** đã tự nguyện lập di chúc để lại tài sản hợp pháp của bà là nhà và đất thuộc thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** đã được **UBND huyện P** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2001 cho hai chị em bà **Trương Thị Ngọc N** và ông **Trần H** cùng đồng sở hữu nhà đất sau khi bà **S1** qua đời.

Nội dung di chúc sau khi bà **S1** qua đời, giao lại tài sản để hai chị em dùng làm nơi thờ tự và là nơi cư ngụ chung khi con cháu khi về thăm quê hương; bà **N** và ông **H** không được chuyển nhượng, mua bán, cầm cố di sản dưới mọi hình thức. Đồng thời, di chúc cũng xác định nghĩa vụ của chị em bà **N** và ông **H** phải cùng nhau chăm sóc bà về vật chất cũng như tinh thần khi còn sống, khi đau ốm, tang lễ khi bà chết. Các quyết định liên quan đến nhà đất, phải được hai chị em phải bàn bạc, thống nhất trên tinh thần đoàn kết, trang nghiêm, tiết kiệm phù hợp với đạo lý và thuần phong mỹ tục của dân tộc. Di chúc đã được Phó Chủ tịch **UBND xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** chứng thực theo số Chứng thực: 01, quyển số 01/2015-SCT/HĐ,GD ngày 15/7/2015. Bà **N** rất vui mừng vì mẹ bà đã định đoạt rõ ràng, minh mẫn, giữ gìn sự đoàn kết trong gia đình và các con cháu sau khi bà mất.

Sau đó đến khoảng năm 2020, khi bà **S1** đã hơn 78 tuổi già yếu, đau ốm bệnh tật rất nặng, tinh thần không còn minh mẫn, lú lẫn, không còn khả năng nhận thức được việc mình làm, lúc nhớ lúc quên, thì vợ chồng em trai bà **N** là ông **Trần H** và vợ **Trần Thị B** đã ép buộc mẹ bà phải làm thủ tục sang tên nhà

đất của bà cho vợ chồng ông H, bà B theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đã được UBND xã P, huyện P chứng thực ngày 20/02/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thực hiện thủ tục đăng ký biến động, xác nhận chủ sử dụng kế tiếp là ông Trần H và bà Trần Thị B ngày 03/3/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q745713 nêu trên mà bà N hoàn toàn không biết vụ việc.

Do bệnh nặng kéo dài, không được quan tâm chăm sóc về tinh thần cũng như vật chất, sau một thời gian dài nằm viện điều trị bệnh từ ngày 18/10/2020, trở về nhà ngày 09/12/2020, bà S1 đã mất ngày 16 tháng 12 năm 2020. Hiện nhà, nhà đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, vợ chồng ông H, bà B không sử dụng mà cho anh Lê Việt N2 thuê nhà bán hàng tạp hóa.

Hành vi của vợ chồng ông H, bà B ép buộc bà S1 làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/02/2020 cho vợ chồng ông H, bà B là việc làm trái với luân thường đạo lý, đạo đức xã hội, bất hiếu với mẹ già, không thể chấp nhận được. Trong khi mục đích ước nguyện của bà S1 theo di chúc là để lại nhà đất làm nơi thờ tự, nhà ở chung cho hai chị em cùng các cháu khi về thăm quê hương. Do vậy, bà Trương Thị Ngọc N khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu:

- Yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà Trần Thị S1 để lại theo Di chúc ngày 15/7/2015 đối với nhà đất thuộc thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cho đồng sở hữu là bà Trương Thị Ngọc N và ông Trần H để thờ tự và làm nơi cư trú của con cháu khi về thăm quê hương, không được chuyển nhượng, mua bán, cầm cố di sản dưới mọi hình thức.

- Không công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị S1 với ông Trần H và vợ là bà Trần Thị B đã được chứng thực ngày 20/2/2020 tại UBND xã P, huyện P do vi phạm đạo đức và pháp luật.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp cho ông Trần H và vợ là bà Trần Thị B.

Bị đơn ông Trần H, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần H là ông Lê Hồng S và ông Dương Văn P1 trình bày: Mẹ của ông Trần H là bà Trần Thị S1 (N3) khi còn sống đã lập hợp đồng tặng cho vợ chồng ông H, bà B (con trai và con dâu) quyền sử dụng thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2001, xác nhận biến động chủ sử dụng kế tiếp cho vợ chồng ông Trần H, bà Trần Thị B ngày 03/3/2020 theo đúng quy định.

Ông **Trần H** không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trương Thị Ngọc N**, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi của vợ chồng ông **Trần H**, bà **Trần Thị B**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị B**, người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần H** là ông **Lê Hồng S** và ông **Dương Văn P1** trình bày:* Thống nhất với ý kiến của ông **Trần H**, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trương Thị Ngọc N**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Viết N2** trình bày:* Ông là người đang thuê nhà đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** để kinh doanh bán hàng tạp hóa theo Hợp đồng thuê nhà ngày 17/12/2021 giữa bên cho thuê là ông **Trần H**, bên thuê là ông **Lê Viết N2**, thời hạn thuê là 05 năm, từ ngày 01/01/2022 đến ngày 01/01/2027, giá thuê là 35.000.000 đồng/năm. Nếu buộc phải chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn trả lại nhà đất cho chủ hữu thì ông **Trần H** phải bồi thường cho ông theo hợp đồng thuê nhà hai bên đã ký và ông sẽ tự tháo dỡ những phần ông tự xây dựng làm thêm.

*Người làm chứng ông **Trần Đình P3** trình bày:* Ông là cháu ruột gọi bà **Trần Thị S1** là dì (bà **S1** là chị mẹ ông). Sau khi bà **Trương Thị Ngọc N**, ông **Trần H** đi nước ngoài sinh sống, thì bà **S1** ở một mình không ai chăm sóc. Đến khoảng năm 2014, bà **S1** bị bệnh nặng, sức khỏe yếu, đã bị lẫn có lúc nhớ lúc quên. Do đó, khi bà **S1** ra viện về nhà, mẹ ông là bà **Trần Thị H1** (em gái bà **S1**) đến ở cùng bà **S1** để chăm sóc bà, sau đó ông có đưa bà đến khám chữa bệnh tại khoa Ngoại thần kinh **Bệnh viện T2**. Ông được biết bà **S1** có để lại di chúc nhà đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** cho bà **N**, ông **H** làm nơi thờ cúng sau này.

*Người làm chứng ông **Trần Vĩnh A** trình bày:* Ông là em ruột bà **S1** (là anh của bà **Trần Thị H1**) sau khi bà **N**, ông **H** đi nước ngoài sinh sống, bà **Trần Thị S1** ở một mình thường xuyên đau ốm thì bà **H1** đến sống chung với bà **S1** ở nhà đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**, để tiện cho việc chăm sóc bà **S1**. Khoảng năm 2014, bà **S1** bị bệnh nhập viện, bà **H1** tiếp tục ở với bà **S1** một thời gian vì bà **S1** bị bệnh nặng, sức khỏe yếu, không nhận thức được, bị lú lẫn nặng. Sau đó, ông **H** về và nhờ người khác chăm sóc bà **S1**, vì ông **H** cho rằng bà **H1** đã già không chăm sóc được bà **S1**.

Về nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** và các trang thiết bị trong nhà là của bà **S1** tạo lập, do bà **N** ở nước ngoài gửi tiền về cho mẹ là bà **S1** mua. Khi đó, vợ chồng ông **Trần H** làm nghề phụ hồ có 03 con nhỏ, sống

cùng bà S1, cuộc sống gia đình rất khó khăn, việc vợ chồng ông H qua được Mỹ định cư cũng là nhờ tiền của bà N. Việc bà S1 lập di chúc để lại tài sản cho bà N, ông H, cũng như việc bà S1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cho vợ chồng ông Trần H, bà Trần Thị B, ông đều không biết. Ông chỉ biết sự việc tranh chấp trên sau khi ông H cho người khác thuê nhà đất để kinh doanh.

Người làm chứng bà Trần Thị Lệ H1 trình bày: Bà là em ruột của bà Trần Thị S1 và là người có thời gian sống chung với bà S1 để tiện chăm sóc bà S1 lúc bà S1 đau ốm vào thời điểm sau khi bà N, ông H đi nước ngoài. Khoảng năm 2013-2014, bà S1 bị bệnh phải nhập viện, sau khi bà S1 ra viện, thì bà H1 tiếp tục ở với bà S1 một thời gian để chăm sóc. Sau đó ông H về và ông đã nhờ người khác chăm sóc bà S1, vì ông H cho rằng bà H1 đã già yếu không chăm sóc được bà S1. Sau khi bà S1 ra viện, bà S1 bị bệnh nặng, sức khỏe yếu, không thể tự đi lại, chỉ nằm một chỗ, không nhận thức được, bị lú lẫn nặng đến mức không nhận ra bà H1.

Việc bà S1 lập di chúc để lại tài sản cho bà Trương Thị Ngọc N và ông Trần H cũng như việc bà S1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cho vợ chồng ông Trần H, bà Trần Thị B, bà đều không biết.

Người làm chứng ông Nguyễn Duy T1 trình bày: Ông là người làm chứng ký tên tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị S1 và vợ chồng ông Trần H, bà Trần Thị B ngày 20/02/2020. Thời điểm làm chứng hợp đồng, ông đang làm Trưởng Ban công tác Mặt trận xã P, ông được cán bộ Tư pháp xã P mời đến tại nhà bà S1 đang sinh sống để làm chứng việc bà S1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà B. Ông nhận thấy sức khỏe bà S1 thời điểm đó là bình thường, nhưng bà S1 không đi lại được, bà ngồi được. Bà S1 đồng ý tặng cho vợ chồng ông Trần H, bà Trần Thị B quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế như hợp đồng. Khi ký tên tại hợp đồng, ông trực tiếp ký theo chỉ dẫn của cán bộ Tư pháp xã P, huyện P.

UBND xã P, huyện P trình bày: UBND xã P đã thực hiện chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế giữa bên tặng cho bà Trần Thị S1 và bên nhận tặng cho ông Trần H, bà Trần Thị B theo đúng quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L trình bày: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã thực hiện việc đăng ký biến động tài sản đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế theo đúng quy định, thủ tục đối với đăng ký biến động trên cơ sở hợp đồng tặng cho được lập và chứng thực theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 165, điều 217, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, 119, 122, 123, 132, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; khoản 2 Điều 12 Thông tư 20/2015/TT-BTP ngày 29/12/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp di sản thừa kế.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Ngọc N.

2.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị S1 và ông Trần H, bà Trần Thị B được UBND xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế chứng thực ngày 20/02/2020 vô hiệu.

2.2. Công nhận Di chúc lập ngày 15/7/2015 của bà Trần Thị S1 đã được UBND xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế chứng thực số 01 quyền số 01/2015-SCT/HĐGD có hiệu lực pháp luật.

3. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động tài sản với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế căn cứ vào bản án có hiệu lực của Tòa án điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/4/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế nhận đơn kháng cáo đề ngày 20/4/2024 của ông Dương Văn P1 và Lê Hồng S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc

thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đánh giá đúng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Trần H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị B**, sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, xem xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bà **Nguyễn Thị N1** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Ông **Lê Hồng S** và ông **Dương Văn P1** là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **Trần H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị B** giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét nội dung kháng cáo người đại diện theo ủy quyền của bị đơn **Trần H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Trần Thị B** về đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà **Trương Thị Ngọc N**, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** là do bà **Trần Thị S1** tạo lập, đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2001. Ngày 15/7/2015, bà **Trần Thị S1** đã tự nguyện lập di chúc để lại tài sản là nhà và đất trên cho bà **Trương Thị Ngọc N**, ông **Trần H** cùng đồng sở hữu nhà, đất sau khi bà **S1** qua đời. Ngày 20/02/2020, giữa bà **Trần Thị S1** và ông **Trần H**, bà **Trần Thị B** đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** và đã được UBND xã P, huyện P chứng thực ngày 20/02/2020. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đó, ông **Trần H**, bà **Trần Thị B** đã thực hiện thủ tục xác nhận biến động chủ sử dụng kế tiếp ngày 03/3/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thừa nhận nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, diện tích 54m², tọa lạc tại **thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** là do bà **Trần Thị S1** tạo lập đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2001.

Theo “Di chúc” ngày 15/7/2015 (BL-25, 26, 27), bà **Trần Thị S1** lập di chúc để lại di sản là nhà và đất tại thửa đất 622, tờ bản đồ số 02 cho hai người con là **Trương Thị Ngọc N**, sinh năm 1967 và **Trần H**, sinh năm 1974. Di chúc này có chứng thực ngày 15/7/2015 của UBND xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, bà **Trần Thị S1** lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (BL-139, 140, 141, 142), giữa bên tặng cho: bà **Trần Thị S1** (Bên A); bên được tặng cho: ông **Trần H**, vợ là bà **Trần Thị B** (Bên B). Nội dung: Bên A tặng cho bên B toàn bộ quyền sử dụng đất hợp pháp của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 745713 do UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 31/12/2001, số vào sổ cấp giấy số 00030, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P hiệu chỉnh vào ngày 10/7/2015, cụ thể như sau: Thửa đất số 622, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: **Thôn C, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế**; diện tích 54m², sử dụng riêng. Hợp đồng có chứng thực của UBND xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 20/02/2020.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, theo quy định tại Điều 624 Bộ luật Dân sự: Di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết. Điều 611 Bộ luật Dân sự quy định: 1. Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết. Như vậy, pháp luật quy định di chúc có hiệu lực khi người để lại di sản chết. Do đó vào ngày 20/02/2020, bà **Trần Thị S1** còn sống, lúc này di chúc chưa phát sinh hiệu lực, bà **Trần Thị S1**

đã lập Hợp đồng tặng cho tài sản này cho vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Trần Thị B](#) là thể hiện ý chí và quyền tự định đoạt của mình, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Nguyên đơn cho rằng, vào năm 2020, khi bà [Trần Thị S1](#) đã hơn 78 tuổi, già yếu, đau ốm tinh thần không minh mẫn, không còn khả năng nhận thực việc mình làm thì vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Trần Thị B](#) đã ép buộc bà [Trần Thị S1](#) phải làm thủ tục sang tên nhà, đất cho vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Trần Thị B](#). Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Căn cứ lời khai của những người làm chứng là ông [Trần Đình P3](#), ông [Trần Vĩnh A](#), bà [Trần Thị Lệ H1](#) là những người thân thích của bà [Trần Thị S1](#), bà [Trương Thị Ngọc N](#), ông [Trần H](#), đều trình bày từ khoảng năm 2013-2014, bà [S1](#) đã bệnh nặng, sức khỏe yếu, sau khi điều trị tại Bệnh viện trở về phải nằm một chỗ, ngồi xe lăn không thể đi lại, không đủ nhận thức nói trước quên sau và không tự sinh hoạt được nên phải có người khác chăm sóc. Theo hồ sơ bệnh án của bà [Trần Thị S1](#) do [Bệnh viện T2](#) cung cấp kèm theo Công văn số 1423/BVH-KHTH ngày 26/7/2023 của [Bệnh viện T2](#), bà [Trần Thị S1](#) nhập viện ngày 18/10/2020, ra viện ngày 09/12/2020 được chẩn đoán: Di chứng thần kinh nặng/Nhồi máu não/Tăng huyết áp/Viêm phổi/Đái tháo đường typeII. Bà [S1](#) chết ngày 16/12/2020. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữ bà [Trần Thị S1](#) và vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Trần Thị B](#) thực hiện ngày 20/02/2020. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 22 Bộ luật Dân sự: *Khi một người bị bệnh tâm thần hoặc mắc bệnh khác mà không thể nhận thức, làm chủ được hành vi thì theo yêu cầu của người có quyền, lợi ích liên quan hoặc cơ quan, tổ chức hữu quan, Toà án ra quyết định tuyên bố người này là người mất năng lực hành vi dân sự trên cơ sở kết luận giám định pháp y tâm thần.* Điều 23 Bộ luật Dân sự quy định: *Người thành niên mà do tình trạng thể chất, tinh thần mà không đủ khả năng nhận thức, làm chủ hành vi nhưng chưa đến mức mất năng lực hành vi dân sự thì theo yêu cầu của người này, người có quyền lợi ích liên quan hoặc cơ quan, tổ chức hữu quan, trên cơ sở kết luận giám định pháp y tâm thần, Toà án ra quyết định tuyên bố người này là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi và chỉ định người giám hộ...* nhưng hồ sơ vụ án không có các tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh bà [Trần Thị S1](#) có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc mất năng lực hành vi dân sự, theo quy định của pháp luật đã viện dẫn. Nguyên đơn cho rằng vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Trần Thị B](#) ép buộc bà [Trần Thị S1](#) ký vào hợp đồng tặng cho tài sản này nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh.

[2.4] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữ bà [Trần Thị S1](#) và vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Trần Thị B](#) được UBND xã [P](#) chứng thực và có hai người làm chứng ký tên (BL 139-142). Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất này, ngày 03 tháng 3 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế chỉnh lý biến động sang tên người sử dụng là ông Trần H và bà Trần Thị B, vào trang 4 GCNQSDĐ mà UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho bà Trần Thị S1 vào ngày 31 tháng 12 năm 2001.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên đây, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có căn cứ, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên toà phúc thẩm hôm nay.

Về án phí phúc thẩm dân sự: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về án phí sơ thẩm: Do vụ án bị cấp phúc thẩm sửa nên Toà án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH quy định về án phí lệ phí Toà án.

Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản ở giai đoạn sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng nên chấp nhận là 5.000.000 đồng, đã nộp đủ và đã chi phí trong giai đoạn sơ thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn P1, ông Lê Hồng S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, sửa Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 502, 503, 611, 624, Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Trương Thị Ngọc N** về yêu cầu:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà **Trần Thị S1** và ông **Trần H**, bà **Trần Thị B** được **UBND xã P, huyện P, Thừa Thiên Huế** chứng thực ngày 20/02/2020 vô hiệu.

1.2. Công nhận Di chúc lập ngày 15/7/2015 của bà **Trần Thị S1** đã được **UBND xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế** chứng thực số 01 quyền số 01/2015-SCT/HĐ,GĐ có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản ở giai đoạn sơ thẩm là 5.000.000 đồng nguyên đơn tự nguyện nộp, đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà **Trương Thị Ngọc N** phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số AA/2021/0000164 ngày 05/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trả lại cho nguyên đơn 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2021/0000149 ngày 01/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Trần H** và bà **Trần Thị B** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0000176 ngày 17/5/2024 (do ông **Lê Hồng S** nộp thay) và hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0000172 ngày 14/5/2024 (do ông **Dương Văn P1** nộp thay), đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- 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 Cường

