

Bản án số: 89/2025/DS-PT

Ngày: 29/4/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng*

tặng cho QSDĐ, yêu cầu

thu hồi giấy chứng nhận QSD đất;

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Bình

Các Thẩm phán: ông Đặng Văn Cường, bà Nguyễn Thị Thủy Tiên

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lương Mai Hân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 - 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 259/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024 về việc: “ *Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2025/QĐ-PT, ngày 03 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1966.

Địa chỉ thường trú: Số B Bà H, phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Hồng S, sinh năm 1958.

Địa chỉ thường trú: Số A, đường L, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

1/Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1950, Địa chỉ thường trú ở nước ngoài: Số I, ALASKAAVE, LEHIGH ACERS, PL33971, FLORIDA. Hiện đang cư trú tại: Số D, đường T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thế H: Bà Nguyễn Thị Diệu H1, sinh ngày 26/12/1978; Địa chỉ thường trú: Khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

2/ Ông Nguyễn Thế D, sinh năm 1954; Địa chỉ thường trú ở nước ngoài: Số A, KANE AVE, YORK, ON, M6M3N5, ONTARIO, CANADA; Địa chỉ thường trú: Số B M, phường B, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ tạm trú: 6 Khu V, đường số A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thế H: Ông Nguyễn Thế H2, sinh 1976; Địa chỉ thường trú: Khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

3/ Bà Nguyễn Thị Thanh H3, sinh năm 1956, Địa chỉ: Số A, đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

4/ Ông Nguyễn Thế P, sinh năm 1962, Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

5/ Bà Nguyễn Thị Hồng S1, sinh năm 1964, Địa chỉ thường trú: Khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số B, P, phường T, Thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Ông Nguyễn Thế L, sinh năm 1969, Địa chỉ: Số A, đường B, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

7/ Ông Nguyễn Thế S2, sinh năm 1970, Địa chỉ: Số A, đường C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

8/ Ủy ban nhân dân phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thế H, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thế D, ông Nguyễn Thế L, bà Nguyễn Thị Hồng S3, bà Nguyễn Thị Thanh H3, có mặt tại phiên tòa.

Ông Nguyễn Thế P, ông Nguyễn Thế S2 và UBND phường P, thành phố P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thế L, ông Nguyễn Thế V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/6/2023, các bản tự khai và trong quá trình xét xử giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Nguyễn Thế V trình bày:**

Cha mẹ của ông là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1, cha ông mất ngày 25/3/2011, mẹ ông mất ngày 27/03/2022. Cha mẹ ông có tất cả 09 người con, hiện là các đương sự trong vụ án.

Lúc sinh thời cha mẹ ông có mua nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, có diện tích 74m², loại đất ở đô thị (Xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Vị trí đất tại số A, H, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là số A, L, phường P, P, tỉnh Bình Thuận; Nhà và đất này cha mẹ ông đã được UBND tỉnh B, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số D, hồ sơ gốc số 0145 ngày 19/4/2000.

Khi cha mẹ ông còn sống, ông chưa bao giờ nghe nói đến việc cha mẹ ông tặng cho nhà và đất này cho chị ông là bà Nguyễn Thị Hồng S. Cho đến khi mẹ ông mất thì ông mới nghe bà S tuyên bố nhà này cha mẹ ông đã tặng cho bà và bà S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2021.

Đến khi làm lễ 100 ngày mất của mẹ ông, thì ông mới xem và chụp được văn bản *Hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân)* có UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002 (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng tặng cho nhà và đất), mà bà S đã giấu nhem hơn 20 năm. Lúc này ông mới phát hiện chữ ký, chữ viết của cha mẹ ông và cả chữ ký, chữ viết của bà S, viết và ký tại mục bên cho và bên nhận trên hợp đồng tặng cho này đều là giả mạo, không phải chữ ký, chữ viết của cha mẹ ông và bà S. Địa chỉ nơi thường trú của mẹ ông ghi trên hợp đồng tặng cho cũng không đúng vì mẹ ông thường trú tại phường Đ, chứ không phải phường P. Năm 2002 cha mẹ ông sức khỏe rất yếu mắt mờ, nghe nhìn kém, nhưng khi cha mẹ ông làm hợp đồng tặng cho này không có người con nào chứng kiến. Đồng thời chính bà S cũng đã tuyên bố chữ ký, chữ viết bên nhận tặng cho trong hợp đồng tặng cho cũng không phải là chữ ký, chữ viết của bà, bà tuyên bố hợp đồng tặng cho này cha ông đã làm sẵn và đưa cho bà khi bà về P;

Do vậy nay ông đề nghị Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

[1] Tuyên bố vô hiệu *Hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân)* tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại số A, L, khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1, bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị Hồng S, được UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002.

[2] Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số DB 499429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/7/2021, cho bà Nguyễn Thị Hồng S, theo hợp đồng tặng cho nêu trên;

[3] Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông V yêu cầu: Tước quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng S đối với toàn bộ tài sản thừa kế của ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1. Tại phiên tòa ông đề nghị chỉ tước

quyền thừa kế của bà S đối với nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại số A, L, khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Về án phí và chi phí tố tụng: Ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Bị đơn – Bà Nguyễn Thị Hồng S trình bày:**

Ngày 02/8/2002 cha mẹ bà là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1 đã làm thủ tục tặng cho bà, nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại số A, đường L, phường P, thành phố P, theo *Hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân)* được UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002.

Cha mẹ bà tự nguyện và tự thực hiện làm văn bản Hợp đồng tặng cho này, không cho bà biết nên bà không có sự tác động nào để cha mẹ tặng cho tài sản, khi cha mẹ làm hợp đồng tặng cho này bà đang ở S, chữ ký bên nhận tặng cho trên hợp đồng này cũng không phải chữ ký, chữ viết của bà, còn chữ ký chữ viết của ai thì bà không rõ, đến khoảng năm 2002 thì bà được cha mẹ cho biết về việc tặng cho này, nhưng bà cũng không từ chối nhận tài sản tặng cho.

Khoảng năm 2008 theo yêu cầu của cha mẹ, bà đã nộp đơn làm thủ tục đăng ký chủ sở hữu nhà và đất do nhận tặng cho. Ngày 22/01/2009 bà đã tiến hành đo đạc ký giáp ranh có xác nhận của UBND phường P, để làm hồ sơ đăng ký chủ sở hữu do nhận tặng cho, nhưng đến năm 2013 thì Phòng tài nguyên môi trường thành phố P đã trả hồ sơ cho bà vì thửa đất của bà nằm trong quy hoạch mở rộng đường L.

Thời điểm cha mẹ bà tặng cho nhà và đất này cho bà thì cha mẹ bà rất minh mẫn, bằng chứng là từ năm 2005 đến 2009 cha mẹ bà đã làm di chúc, ủy quyền cho bà tham gia tố tụng trong các vụ kiện tranh chấp đất thừa kế của gia đình tại M, đất tại P, huyện H, chủ trì họp gia đình ngày 03/3/2009 để phân chia đất thừa kế cho anh chị em bà (Các tài liệu này bà S đã nộp cho Tòa có tại hồ sơ). Việc cha mẹ bà tặng cho nhà và đất thì 09 anh chị em bà đều biết, nên khi cha mẹ bà còn sống anh chị em đều không tranh chấp gì về hợp đồng tặng cho này, bằng chứng là vào ngày 03/03/2009 khi họp gia đình để phân chia di sản thừa kế, thì do cha mẹ bà đã cho bà nhà và đất này nên tất cả anh chị em đều không có ý kiến gì về việc đòi chia tài sản là nhà và đất tại số A, L, chứ nếu cha mẹ không cho bà, thì họ đã yêu cầu chia rồi.

Khoảng năm 2002 bà và ông Nguyễn Thế V có góp vốn mua xe để kinh doanh dịch vụ vận tải, nhưng sau đó ông V rút vốn góp, bà không có tiền trả cho ông V, nên cha mẹ bà đã đưa hợp đồng tặng cho này cho bà và đã tuyên bố trước tất cả 09 anh chị em trong nhà là cha mẹ đã cho bà nhà và đất này, để bà làm thủ

tục vay tiền ngân hàng trả cho ông V; Tài liệu Hợp đồng bảo lãnh vay vốn của Ngân hàng C1 ngày 17/12/2002 có ghi rõ nội dung: Giấy tờ bảo lãnh là “*Hợp đồng tặng cho do UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002*”. Ông V đã giữ tài liệu bản chính Hợp đồng bảo lãnh này và đã cung cấp cho Tòa làm thủ tục đối chứng giám định chữ ký, do vậy việc ông V khai chỉ đến 100 ngày mẹ mất mới biết về hợp đồng tặng cho này là không đúng sự thật, mà ông V đã biết hợp đồng tặng cho từ thời điểm xảy ra sự việc cha mẹ bà bảo lãnh bà vay vốn Ngân hàng C1 từ tháng 12/2002, tính đến nay là đã hơn 20 năm. Do vậy bà đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện, thì bà đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho này, bởi lẽ: Cha mẹ tự nguyện cho bà nhà và đất này bà đã đồng ý nhận và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số DB 499429 ngày 08/7/2021.

Về việc ông V đòi tước quyền thừa kế của bà là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận, vì bà là người được cha bà ủy quyền tham gia tố tụng trong suốt quá trình tranh tụng tại tòa án các cấp để giành quyền thừa kế của gia đình, đối với các thửa đất tại P, thửa đất tại H, công sức bà rất nhiều trong việc tạo dựng di sản để chia thừa kế.

Về án phí: Bà là người cao tuổi, và xin miễn án phí nên đề nghị xét miễn án phí theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

****Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Thế H và đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:***

Ông là con trai trưởng trong 09 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ ông là Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1.

Ông thường đi làm ăn xa nhưng những lần về thăm cha mẹ, thì ông không nghe cha mẹ nói về vấn đề đã tặng cho nhà đất tại số A, L, phường P, thành phố P, cho bà Nguyễn Thị Hồng S. Đến lễ 100 ngày mất của mẹ (Khoảng tháng 7/2022 thì ông mới được nhìn thấy Hợp đồng tặng cho nhà đất do UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002, thì ông phát hiện chữ ký bên tặng cho của cha, mẹ ông và chữ ký bên nhận tặng cho của bà S tại hợp đồng là giả mạo, địa chỉ nơi thường trú của mẹ ông trên hợp đồng cũng cũng ghi sai. Do vậy ông thống nhất với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - ông Nguyễn Thế V và đề nghị tòa án xem xét giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà và đất nêu trên là vô hiệu.

****Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan—Ông Nguyễn Thế D trình bày:***

Cha mẹ ông là Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1 khi cha mẹ còn sống ông vì hoàn cảnh ở xa nên ít về thăm cha mẹ, nhưng vẫn gửi tiền cho bà Nguyễn Thị Hồng S để chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ, bà S không có tiền thì góp công chăm sóc cha mẹ. Ông cũng không biết gì về vấn đề hợp đồng tặng cho nhà đất tại số A, L, phường P, thành phố P, của cha mẹ ông đối với bà S.

Ngày 27/3/2023 tại đám giỗ đầu của mẹ ông thì ông mới nhìn thấy hợp đồng tặng cho do UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002, ông cũng nhận thấy chữ ký bên tặng cho của cha mẹ ông tại hợp đồng là giả mạo, chữ ký của bà S là bên nhận tặng cho cũng là giả mạo, địa chỉ nơi thường trú của mẹ ông trên hợp đồng cũng ghi sai. Do vậy ông thống nhất với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - ông Nguyễn Thế V, đề nghị tòa án xem xét giải quyết về hình thức, nội dung Hợp đồng tặng cho này theo quy định pháp luật, nếu đúng chữ ký chữ viết tên trên Hợp đồng tặng cho của cha mẹ ông thì ông công nhận việc tặng cho này, còn nếu không đúng chữ ký chữ viết của cha mẹ ông thì đề nghị tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

****Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Thế L trình bày:***

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1, lúc cha mẹ ông còn sống ông cũng không nghe cha mẹ nói về việc đã tặng cho nhà và đất tại số A, L, phường P thành phố P cho bà Nguyễn thị Hồng S. Chỉ đến lễ 100 ngày mẹ mất (ngày 26/7/2022) thì ông mới biết và thấy Hợp đồng tặng cho nhà và đất do UBND phường phú T chứng thực ngày 02/8/2002, chính ông là người đã mượn bà S hợp đồng tặng cho này để chụp hình và chuyển cho các anh chị em trong nhà xem. Ông cũng nhận thấy chữ ký bên tặng cho của cha, mẹ ông tại hợp đồng là giả mạo, chữ ký của bà S là bên nhận tặng cho cũng là giả mạo, địa chỉ nơi thường trú của mẹ ông trên hợp đồng cũng ghi sai.

Do vậy ông thống nhất với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn Thế V, đề nghị tòa án giải quyết về hình thức, nội dung hợp đồng tặng cho này theo quy định pháp luật, nếu đúng chữ ký chữ viết tên trên Hợp đồng tặng cho của cha mẹ ông thì ông công nhận việc tặng cho này, còn nếu không đúng chữ ký chữ viết của cha mẹ ông thì ông đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

****Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan— Bà Nguyễn Thị T trình bày:***

Cha mẹ bà là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1. Việc cha, mẹ bà tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng S nhà và đất tại số A, L, phường P thành phố

P, theo Hợp đồng tặng cho có chứng thực của UBND phường P ngày 02/8/2002 thì chỉ vài tháng sau là bà đã biết. Khoảng tháng 12/2002 bà đã nghe cha bà nói việc tặng cho nhà đất này và bà đã thấy Hợp đồng tặng cho khi cùng bà S đến Ngân hàng C1 làm thủ tục vay tiền trả cho ông V. Do vậy tất cả anh chị em trong nhà đều biết về hợp đồng tặng cho này từ năm 2002 chứ không phải mới biết lúc cúng giỗ 100 ngày mẹ mất như họ đã trình bày.

Nay ông Nguyễn Thế V khởi kiện đề nghị tuyên bố Hợp đồng tặng cho vô hiệu, thì bà không tranh chấp gì về Hợp đồng tặng cho này.

****Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan-Bà Nguyễn Thị Hồng S3 trình bày:***

Khoảng năm 2020 bà có nghe sự việc cha, mẹ bà là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1 tặng cho chị bà là Nguyễn Thị Hồng S, nhà đất tại số A, L, phường P, thành phố P, chính bà là người cho bà S mượn tiền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất theo Hợp đồng tặng cho nhà đất của cha mẹ bà.

Nay bà xác định việc cha mẹ bà tặng cho nhà đất cho bà S là quyền của cha mẹ bà, bà không phản đối, không tranh chấp gì về Hợp đồng tặng cho nêu trên.

****Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Thế P trình bày:***

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1 đã tặng cho chị ông là Nguyễn Thị Hồng S, nhà đất tại số A, L, phường P, thành phố P. Đây là quyền của cha mẹ ông, ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế V, cũng không tranh chấp gì về Hợp đồng tặng cho nhà đất nêu trên với bà S.

****Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- Ông Nguyễn Thế S2 trình bày:***

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1 tặng cho chị ông là Nguyễn Thị Hồng S, nhà đất tại số A, L, phường P, thành phố P, Đây là quyền của cha mẹ ông, ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế V, cũng không tranh chấp gì về Hợp đồng tặng cho nhà đất nêu trên với bà S.

****Quá trình tiến hành tố tụng theo yêu cầu của Nguyên đơn, tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký chữ viết bên cho và bên nhận trong hợp đồng tặng cho kết quả như sau:***

- ***Tại kết luận giám định số 976/KL-KTHS ngày 07/9/2023 của Phòng K Công an tỉnh B đã kết luận:***

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký tên “Nguyễn Thị Hồng S” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A (Hợp đồng tặng cho) và chữ ký mang tên Nguyễn Thị Hồng S các tài liệu mẫu so sánh, có phải do cùng một người ký ra hay không.

- Chữ viết tên “Nguyễn Thị Hồng S” trên tài liệu A (hợp đồng tặng cho) và chữ viết mang tên Nguyễn Thị Hồng S các tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người viết ra.

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Ngọc H4 trên tài liệu A so với chữ ký mang tên Nguyễn Ngọc H4 trên các tài liệu mẫu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không.

- Chữ viết có nội dung “Nguyễn Ngọc H4, Nguyễn Thị L1” dưới mục BÊN CHO NHÀ KÝ TÊN, trên tài liệu A và chữ viết có nội dung “Nguyễn Ngọc H4” trên tài liệu mẫu so sánh có nội dung Nguyễn Ngọc H4 là do cùng một người viết ra.

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Nguyễn Thị L1 trên tài liệu cần giám định A so với chữ ký mang tên Nguyễn Thị L1 trên các tài liệu mẫu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không.

- *Tại kết luận giám định số 3886/KL-KTHS ngày 30/8/2024 của Phòng K - Bộ C2 đã kết luận:*

- Chữ ký đứng tên Nguyễn Ngọc H4 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký mang tên Nguyễn Ngọc H4 trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra.

- Không đủ cơ sở kết luận chữ viết đứng tên Nguyễn Ngọc H4 trên tài liệu A, so với chữ viết đứng tên Nguyễn Ngọc H4 trên các tài liệu mẫu so sánh, là phải hay không phải do cùng một người viết ra.

- Không đủ cơ sở kết luận chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thị L1 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị L1 trên các tài liệu mẫu so sánh, là phải hay không phải do cùng một người ký, viết ra.

- Chữ ký, chữ viết đứng tên “Nguyễn Thị Hồng S” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A (hợp đồng tặng cho) và chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Hồng S trên các tài liệu mẫu so sánh, là không phải do cùng một người ký, viết ra.

*** *Tại biên bản trả lời xác minh của Tòa án lập ngày 29/03/2024, UBND phường P, thành phố P, đã có ý kiến, cụ thể như sau:***

- Về vấn đề chứng thực việc tặng cho nhà và đất tại số A, L, phường P thành phố P, theo Hợp đồng tặng cho có chứng thực của UBND phường P ngày 02/8/2002, thì hiện nay UBND phường P không còn lưu trữ hồ sơ chứng thực

Hợp đồng tặng cho nêu trên, do nhiều lần di dời trụ sở, trụ sở bị ngập tài liệu hồ sơ lưu trữ bị hư hỏng đã xin phép tiêu hủy.

- Việc chứng thực Hợp đồng tặng cho nêu trên, do chủ tịch UBND phường P thời điểm đó là ông Nguyễn Văn C chứng thực, là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục.

- Về vấn đề khi chứng thực thì bên tặng cho và bên nhận tặng cho có ký kết trước mặt người chứng thực hay không thì UBND phường P không có thông tin để cung cấp cho tòa án.

- Về vấn đề nguyên đơn – ông Nguyễn Thế V yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho nêu trên, thì đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả giám định chữ ký chữ viết và các tài liệu chứng cứ thu thập được, để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật UBND phường P không có yêu cầu ý kiến gì.

****Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn:***

- Hợp đồng tặng cho có chứng thực của UBND phường P ngày 02/8/2002 nhưng bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Hồng S đã không ký nhận tặng cho và không có mặt khi chứng thực Hợp đồng tặng cho; Bên tặng cho là bà Nguyễn Thị L1 cũng không có mặt khi ký kết hợp đồng tặng cho; Nội dung lời ghi chứng thực của UBND phường P trên hợp đồng tặng cho cũng không ghi đầy đủ theo quy định tại Điều 43 Nghị định 75/2000 của Chính phủ; Mặt khác thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho nêu trên ông H4, bà L1 đã trên 80 tuổi có nhiều bệnh tật không minh mẫn. Do vậy việc UBND phường P chứng thực hợp đồng tặng cho là không đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật, do vậy ngay tại thời điểm ký kết chứng thực đã không đảm bảo các điều kiện có hiệu lực pháp luật của giao dịch dân sự quy định tại điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995, nên đã vô hiệu ngay từ thời điểm ký kết, theo quy định tại điều 136 Bộ luật Dân sự năm 1995.

- Thực tế mục đích ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1 soạn thảo Hợp đồng tặng cho nhà và đất này cho bà S, là để nhằm vay vốn ngân hàng theo Hợp đồng bảo lãnh ngày 08/12/2002; Tài liệu cho thấy sau thời điểm tặng cho ông H4 và bà L1 vẫn quản lý sử dụng nhà và đất, và ký hợp đồng cho ông V thuê nhà vào tháng 03/2007. Ông H4, bà L1 cũng không có biên bản giao nhận nhà cho bà S, thời điểm sau khi tặng cho nhà cho bà S thì ông H4, bà S3, ông V, ông L vẫn là nộp thuế sử dụng đất.

Do vậy đủ căn cứ để xác định không có sự việc cho nhà đất, hợp đồng tặng cho này chỉ là giả tạo, do vậy đề nghị tuyên bố vô hiệu, và đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan chức năng thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà S đối với nhà đất nhận tặng cho.

- Về vấn đề tước quyền thừa kế thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Nếu bà S có hành vi ngược đãi cha mẹ thì đề nghị chấp nhận yêu cầu Nguyên đơn tước quyền thừa kế của bà S đối với nhà đất nêu trên, còn nếu không có căn cứ bà S ngược đãi cha, mẹ thì tùy hội đồng xem xét.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

1/Căn cứ vào các quy định tại khoản 03 Điều 26, điểm a khoản 01 Điều 35 và điểm c khoản 01 Điều 39, khoản 01 điều 147, khoản 01 Điều 161 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Điều 30 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi năm 1998 và năm 2001, Điều 131, Điều 461, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995, điểm c khoản 01 Điều 100, khoản 02 Điều 102 Luật đất đai năm 2013, điểm d khoản 01 Điều 688, Điều 429, khoản 01 Điều 154, Điều 461 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 01, khoản 02 Điều 26, điểm b mục 1.3 khoản 01 phần II Danh mục ANghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Luật thi hành án dân sự.

2/Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận ý kiến Bị đơn- Bà Nguyễn Thị Hồng S về việc áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện về tranh chấp *Hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân)* được UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002, đối với nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại số A, đường L, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ông Nguyễn Thế V về việc tuyên bố vô hiệu *Hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân)* được UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002, đối với việc tặng cho nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại khu phố F phường P, (số A, đường L) thành phố P, tỉnh Bình Thuận, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1, bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Hồng S; Công nhận *Hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân)* được UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002, là có hiệu lực pháp luật.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn - Ông Nguyễn Thế V về việc: Kiến nghị cơ quan chức năng thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số DB 499429 ngày 08/7/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng S, đối với nhà đất tại thửa đất số 50 tờ bản đồ số 28, tại khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Bà Nguyễn Thị Hồng S được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, theo các quy định của pháp luật về đất đai, đối với nhà và đất tại địa

chỉ nêu trên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số DB 499429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 08/7/2021.

[3] Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn - Ông Nguyễn Thế V về việc tước quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng S đối với nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại khu phố F phường P, (số A, đường L) thành phố P.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Nguyên đơn phải chịu chi phí giám định chữ ký chữ viết là 9.060.000đ, chi phí này Nguyên đơn đã tạm ứng và chi hết cho quá trình giám định. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thế V 940.000đ chi phí tạm ứng cho việc giám định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 07/10/2024, ông Nguyễn Thế L kháng cáo toàn bộ bản án, cho rằng quyền lợi bị xâm phạm nghiêm trọng, đề nghị xem xét lại bản án.

Ngày 10/10/2024, ông Nguyễn Thế V kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Thế L giữ yêu cầu kháng cáo, ông Nguyễn Thế V rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị tước quyền thừa kế của bà S, các phần khác ông giữ nguyên ý kiến.

- Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung:

Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 2 khoản 4 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 311 BLTTDS tuyên:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế V và người liên quan ông Nguyễn Thế L;

- Hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu được ông Nguyễn Thế V rút tại phiên tòa;

- Sửa Bản án sơ thẩm số 148/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của TAND thành phố Phan Thiết, theo hướng:

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân) ngày 02/8/2002, đối với việc tặng cho nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại khu phố F phường P, (số A đường L) thành phố P, tỉnh Bình Thuận, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà

Nguyễn Thị L1, bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Hồng S là hợp đồng vô hiệu;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

- Ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Thế L không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 BLTTDS năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thế P, ông Nguyễn Thế S2 và UBND phường P, thành phố P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt đề nghị xét xử mà không cần sự có mặt của các đương sự trên. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Thế V và một số người con của ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1 biết được Hợp đồng tặng cho là vào tháng 07/2022 và ông V cho rằng chữ ký trên hợp đồng tặng cho không giống với chữ ký của cha mẹ mình nên ngày 18/5/2023 ông Nguyễn Thế V khởi kiện tại Tòa án. Bà Nguyễn Thị Hồng S cho rằng tất cả các thành viên trong gia đình đều biết việc cha mẹ cho bà S nhà và đất nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày này. Do vậy, Tòa án sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 154, Điều 429 BLDS 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tước quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng S đối với nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại khu phố F phường P, (số A, đường L) thành phố P. Do đó Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu được ông Nguyễn Thế V rút tại phiên tòa.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Về kháng cáo yêu cầu tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân) ngày 02/8/2002, đối với việc tặng cho nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại khu phố F phường P, (số A đường L) thành phố P, tỉnh Bình Thuận, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1, bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Hồng S. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà S thừa nhận bà không ký vào hợp

đồng tặng cho ngày 02/8/2002, việc cha mẹ bà là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1 tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng S quyền sử dụng nhà và đất tại số A L bà không được biết. Đồng thời, bà S cũng không đến UBND phường P để ký vào hợp đồng tặng cho trước mặt người chứng thực chữ ký.

Theo kết luận giám định số 976/KL-KTHS ngày 07/9/2023 của Phòng K - CA tỉnh B và Kết luận giám định số 3886/KL-KTHS ngày 30/8/2024 của Phân viện KHHS tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ C2. Thì chữ ký và chữ viết mang tên Nguyễn Ngọc H4 có các kết luận khác nhau. Nhưng đối với phần chữ ký và chữ viết đứng tên Nguyễn Thị L1 so với mẫu giám định thì đều kết luận là không đủ cơ sở để kết luận có phải do cùng một người ký, viết ra hay không.

Như vậy, Tòa án sơ thẩm nhận định căn cứ vào kết luận giám định để đánh giá không có căn cứ cho rằng chữ ký của bà L1 là giả và công nhận hợp đồng tặng cho nhà và đất ngày 02/8/2002 có hiệu lực là chưa phù hợp với kết quả giám định. Trường hợp này phải đánh giá là không có căn cứ để xác định đó là chữ ký, chữ viết của bà L1, và đánh giá thêm các chứng cứ khác để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình ra 02 sổ hộ khẩu và điều thừa nhận khoảng thời gian trước năm 2002 đến năm 2011, bà L1 ở tại phường Đ, thành phố P chứ không ở phường P, chỉ khi ông H4 qua đời thì bà L1 mới về phường P để ở. Nhưng hợp đồng ngày 02/8/2002 ghi bà L1 thường trú ở phường P.

Tại Điều 6 của Hợp đồng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng QSDĐO ngày 02/8/2002 nêu: "Hai bên đã đọc kỹ lại bản hợp đồng này và cùng ký tên dưới đây...". Hợp đồng này được UBND Phường P chứng thực ngày 02/8/2002.

Căn cứ vào lời khai của bà S và kết luận giám định chữ ký, chữ viết, bà L1 không ở phường P, có cơ sở xác định bà L1, bà S không ký vào bản hợp đồng trước mặt người thực hiện công chứng nhưng Chủ tịch UBND phường P vẫn ký chứng thực là vi phạm về mặt hình thức, theo quy định tại Khoản 01 Điều 11 Nghị định 75/2000 ngày 08/12/2000 của chính phủ về công chứng chứng thực quy định: *"Việc ký, điểm chỉ của người yêu cầu công chứng, chứng thực phải được thực hiện trước mặt người thực hiện công chứng, chứng thực, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác"*.

Mặt khác, Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định:

“Điều 394. Hợp đồng dân sự là sự thoả thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự.

Điều 461. Hợp đồng tặng cho tài sản

Hợp đồng tặng cho là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận.

Điều 463. Tặng cho bất động sản

1- Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu.

2- Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký;”

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P ký chứng thực vào Hợp đồng không có các bên tham gia giao dịch ký trực tiếp là không đủ điều kiện có hiệu lực quy định khoản 3, khoản 4 Điều 131 BLDS năm 1995: *“Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây: Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật”*.

Như vậy, hợp đồng tặng cho nhận nhà ở được Chủ tịch UBND phường P chứng thực ngày 02/8/2002 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 133 BLDS năm 1995 *“Trong trường hợp pháp luật có quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản, phải được công chứng nhà nước chứng nhận, được chứng thực... thì phải tuân theo quy định đó”*.

Ngoài ra, tài liệu trong hồ sơ còn thể hiện: Sau khi lập Hợp đồng cho nhận nhà đất cho bà Nguyễn Thị Hồng S ngày 02/8/2002 thì ông H4, bà L1 vẫn thực hiện quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt đối với nhà đất số A H (nay là Lê D1), phường P, Tp . bằng việc ông Nguyễn Ngọc H4, bà Nguyễn Thị L1 ký Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản để vay vốn tại Ngân hàng C1 - Chi nhánh B có chứng nhận của Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận ngày 18/12/2002. Tài sản thế chấp là nhà đất tại số A H nêu trên.

Ngày 09/3/2007, ông Nguyễn Ngọc H4, bà Nguyễn Thị L1 tiếp tục thực hiện quyền của người chủ sở hữu nhà, quyền của người sử dụng đất là ký Hợp đồng thuê nhà với ông Nguyễn Thế V để cho ông Nguyễn Thế V thuê căn nhà số A H, phường P, Tp ., tỉnh Bình Thuận làm trụ sở Công ty. Hợp đồng thuê nhà này có chứng nhận của Phòng C3 tỉnh Bình Thuận ngày 09/03/2007.

Về thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất hàng năm đối với nhà đất số A H (nay là Lê D1) sau thời điểm tặng cho là do những người sinh sống trong gia đình nộp, cụ thể do ông Nguyễn Ngọc H4, ông Nguyễn Thế S2, ông Nguyễn Thế L, bà Nguyễn Thị Hồng S3 nộp (có các biên lai thu thuế).

Lời khai của nguyên đơn và một số người con trong gia đình thể hiện ông H4, bà L1 có nguyện vọng để căn nhà nêu trên làm nhà từ đường để thờ cúng

ông bà tổ tiên của dòng họ nên không có việc tặng cho nhà đất nêu trên cho bà S. Thực tế tới thời điểm hiện nay, các đương sự xác định căn nhà trên vẫn là nơi thờ tự ông H4 và bà L1.

Lời trình bày của bà S về thời điểm biết hợp đồng tặng cho có nhiều mâu thuẫn, lúc thì khai biết khi ký hợp đồng bảo lãnh vay vốn ngân hàng, lúc thì khai mãi sau này khi ông H4 đưa hợp đồng cho thì mới biết. Nhiều năm sau khi có hợp đồng tặng cho, bà S mới thực hiện thủ tục đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số DB 499429 ngày 08/7/2021.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên, không đủ căn cứ để xác định về nội dung ông H4 và bà L1 tự nguyện tặng cho nhà đất cho và S.

Như vậy, Hợp đồng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/8/2002 không đảm bảo có hiệu lực cả về nội dung và hình thức. Các bên tham gia giao dịch không có mặt để ký kết hợp đồng, chữ ký, chữ viết ghi họ tên của bà S trên hợp đồng không phải của bà S mà của một người nào đó không rõ, không có chứng cứ chứng minh chữ ký, chữ viết ghi họ tên bà L1 trên hợp đồng là của bà L1, không thể hiện được ý chí của ông H4, bà L1 tự nguyện tặng cho nhà đất số A H (nay là Lê D1), phường P, Tp . cho bà S nhưng UBND phường P vẫn chứng thực hợp đồng là trái quy định pháp luật. Hợp đồng trên không đáp ứng điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nên vô hiệu theo quy định tại Điều 136 BLDS 1995.

[2.2] Về kháng cáo đề nghị chấp nhận khởi kiện về yêu cầu kiến nghị cơ quan chức năng thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số DB 499429 ngày 08/7/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng S, đối với nhà đất tại thửa đất số 50 tờ bản đồ số 28, tại khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ hướng dẫn tại Công văn hướng dẫn số 64/ TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của TANDTC thì khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Do đó, không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số DB 499429 ngày 08/7/2021 cho bà Nguyễn Thị Hồng S. Cơ quan có thẩm quyền về đăng ký đất đai sẽ căn cứ bản án của Tòa án để thu hồi giấy chứng nhận của bà S. Quyền lợi của các đương sự đối với tài sản trên sẽ

được giải quyết bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[3] Về chi phí tố tụng: Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết, do khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí giám định.

[4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận, sửa án sơ thẩm, nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 2 khoản 4 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế V và người liên quan ông Nguyễn Thế L;

1. Hủy và đình chỉ đối với phần khởi kiện của ông Nguyễn Thế V về việc: Tước quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng S đối với nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại khu phố F phường P, (số A, đường L) thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Sửa Bản án sơ thẩm số 148/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ Điều 131, Điều 133, Điều 136, Điều 394, Điều 461, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Khoản 1, khoản 2 Điều 26; Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhận nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở (sở hữu tư nhân) ngày 02/8/2002, đối với việc tặng cho nhà và đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, tại khu phố F phường P, (số A đường L) thành phố P, tỉnh Bình Thuận, giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Ngọc H4 và bà Nguyễn Thị L1, bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Hồng S là hợp đồng vô hiệu; Bà Nguyễn Thị Hồng S có trách nhiệm nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số DB 499429 ngày 08/7/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp, khi có yêu cầu, để Cơ quan có thẩm quyền thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của bản án.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thế V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H5 lại cho ông V số tiền 300.000đ theo biên lai tạm ứng án phí

số 0009540 ngày 30/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Bà Nguyễn Thị Hồng S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế V và ông Nguyễn Thế L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H5 lại cho ông V và ông L mỗi người 300.000đ theo biên lai tạm ứng án phí số 0002198 ngày 18/10/2024 và 0002199 ngày 18/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Về chi phí giám định: Bị đơn phải chịu chi phí giám định chữ ký chữ viết là 9.060.000đ, chi phí này Nguyên đơn đã tạm ứng và chi hết cho quá trình giám định. Bà Nguyễn Thị Hồng S phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thế V số tiền 9.060.000đ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/4/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND tp Phan Thiết;
- Chi cục THADS tp Phan Thiết;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP

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

Phạm Thái Bình