

Bản án số: 10/2019/DS-PT

Ngày 21-3-2019

“*V/v tranh chấp về thừa kế tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phan Tiến Dũng;

Các Thẩm phán:

Ông Giáp Bá Dự;

Bà Nguyễn Thị Kim Hồng.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Linh - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà:
Ông Lê Thế Nhơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 21 tháng 3 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2017, về tranh chấp thừa kế tài sản;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 1 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 1 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Thôn T, xã I Y, huyện I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Ngọc X, Luật sư của Văn phòng Luật sư B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc D; địa chỉ: Đường T, tổ 11, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị T; địa chỉ: Đường T, tổ 11, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ: Thôn T, phường V, thị xã S, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Mạnh T1 1; địa chỉ: Chùa A, ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

4. Anh Hồ Tấn H2, chị Võ Nguyễn Tường V2; cùng tạm trú tại số 53 đường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 1 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Cha, mẹ của ông là cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Kiều Thị H1 có 3 người con là bà Nguyễn Thị V, ông và ông Nguyễn Ngọc D. Cụ D1 chết năm 2007, Cụ H1 chết năm 2016.

Cụ D1 và Cụ H1 có tài sản là nhà và đất tại số 53 đường P, phường Y, thành phố P; diện tích 240m²; mặt trước giáp đường P, rộng 6 mét, chiều sâu là 40 mét.

Cụ D1, Cụ H1 mua nhà đất này của ông Nguyễn Văn S, là công nhân quốc phòng thuộc Công ty 711, Binh đoàn 15, được Công ty 771, Binh đoàn 15 xác nhận ngày 29-01-2001. Trước khi Cụ D1 và Cụ H1 chết, con trai của ông là Nguyễn Mạnh T1 ở cùng và chăm sóc ông bà nội. Năm 2008, Cụ H1 viết giấy ủy quyền tài sản để lại phân tài sản của Cụ H1 cho cháu T1.

Hiện nhà, đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi Cụ H1 chết, Ông D đã tự lấy nhà cho người khác thuê mở xưởng hàn sắt và nhận tiền cho thuê nhà, hưởng lợi số tiền 75.000.000 đồng.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế là nhà đất nêu trên và yêu cầu Tòa án buộc Ông D phải trả lại cho ông 75.000.000 đồng tiền thu từ việc cho thuê nhà từ năm 2010 đến nay.

Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc D trình bày:

Cha, mẹ của ông là cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Kiều Thị H1 có 3 người con như nguyên đơn khai. Cụ D1 và Cụ H1 không để lại di sản và không để lại di chúc.

Nhà và đất tại 53 đường P, thành phố P là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông, có nguồn gốc như sau:

Tháng 7 năm 1987, ông về quê đưa cha mẹ vào ở cùng để tiện việc chăm sóc, vì các cụ đều trên 70 tuổi. Khi Cụ D1, Cụ H1 vào, ông có đơn xin Ủy ban nhân dân xã I S (nay là xã Ia Y), huyện I cấp cho 2 cụ một lô đất có diện tích 2.500 m² để làm nhà và làm vườn trồng cà phê cho 2 cụ. Tài sản này là do ông đi xin và đầu tư lập vườn cho cha mẹ, nhưng về giấy tờ pháp lý thì ghi tên Cụ D1. Tài sản này hiện nay anh Nguyễn Minh Đạt (là con trai đầu của ông H) đang quản lý, sử dụng.

Ông H mâu thuẫn gay gắt với Cụ D1 và Cụ H1, khiến hai cụ không thể sống gần ông H, nên ông đưa 2 cụ ra phường Y, thành phố P sinh sống. Cùng thời điểm đó, có ông Phạm Huy L là cán bộ công tác tại Binh đoàn 15, có mảnh đất được Binh đoàn 15 cấp theo quyết định số 49/QĐ-CĐ ngày 12-3-1993, do Tư lệnh Binh đoàn 15 (Đại tá Hà Thiệu) ký. Vì ông Phạm Huy L chuyển công tác đến Binh đoàn 16 đóng quân ở Bình Phước, nên cần bán đất; ông đã mua tài sản này của ông L với giá 44.000.000 đồng. Việc mua bán đất giữa ông với ông L được thể hiện bằng “*Giấy sang nhượng lại nhà, đất*” đề ngày 20-12-2000, được Tư lệnh Binh đoàn 15 ký xác nhận đồng ý cho chuyển nhượng. Ngoài ra,

việc mua bán này có ông Nguyễn Hữu Trung, ông Cù Xuân Hoàng, ông Kiều Văn Quý chứng kiến và biết rõ.

Năm 2001, ông đưa cha mẹ từ xã I S về ở tại nhà số 53 đường P, thành phố P. Vì tuổi già vừa lẫn, vừa khó tính, Cụ D1 yêu cầu phải cho cụ được cầm giấy tờ về nhà đất thì cụ mới chịu ra ở, nên ông đã tự tay viết một giấy chuyển nhượng nhà đất, lấy tên ông Nguyễn Văn S (khi đó đang là nhân viên của ông Phạm Thiện T2), rồi nhờ ông Phạm Thiện T2 ký và đóng dấu của Công ty 711 (ông T2 là bạn thân của ông, lúc này là Thượng tá, giám đốc Công ty 711). Sau đó, ông đưa cho cha mẹ giữ giấy này để 2 cụ vui vẻ chuyển ra ở. Ông là người trực tiếp viết tay văn bản này, chỉ có chữ ký người bán lấy tên ông Nguyễn Văn S, mà không có chữ ký của người mua là Cụ D1. Khi còn sống, Cụ D1 giữ giấy mua bán này, hiện nay ông H đang giữ. Đây là hợp đồng giả tạo, không có thật. Chính vì vậy, việc ông H căn cứ vào giấy này để cho rằng nhà, đất tại 53 đường P, thành phố P là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của Cụ D1 và Cụ H1 là không đúng.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị Tòa án xử bác toàn bộ đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của ông H.

Ông và bà Vũ Thị T (vợ ông) có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận vợ chồng ông là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại 53 đường P, thành phố P, Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vũ Thị T khai như lời trình bày của bị đơn.

- Bà Nguyễn Thị V trình bày:

Cha, mẹ của bà là Cụ D1 và Cụ H1, có 3 người con là bà, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Ngọc D.

Trước đây, cha mẹ của bà sinh sống tại Hà Nội. Năm 1987, Ông D đưa cha, mẹ vào sống tại xã I S (nay là xã I Y), huyện I, tỉnh Gia Lai. Đến năm 2001, 2 cụ già yếu, nên Ông D đưa cha mẹ về sinh sống tại nhà số 53 đường P, phường Y, thành phố P, gần nhà Ông D. Bà được biết nhà và đất tại số 53 đường P này không phải là tài sản của Cụ D1 và Cụ H1, mà là tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Vũ Thị T. Nhà đất này không phải là di sản thừa kế do cha, mẹ của bà để lại, nên việc khởi kiện của ông H là không đúng.

- Anh Hồ Tấn H2, chị Võ Nguyễn Tường V2 trình bày: .

Họ có lập hợp đồng để thuê nhà số 53 đường P, phường Y, thành phố P của ông Nguyễn Ngọc D từ đầu năm 2016 đến nay để làm nghề hàn cửa sắt. Họ không biết nguồn gốc của nhà đất này và không liên quan đến tranh chấp giữa các bên, khi nào chủ nhà đòi lại thì họ sẽ trả nhà hoặc nếu có thuê tiếp thì sẽ thỏa thuận với chủ nhà. Họ đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 1 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng Điều 634, 652, 668 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95, 100, 166, 167, 169 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản là nhà và đất tại số 53 đường P, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Văn H về việc buộc ông Nguyễn Ngọc D, bà Vũ Thị T phải hoàn trả 75.000.000 đồng có được từ việc cho thuê nhà 53 đường P, phường Y, thành phố, tỉnh Gia Lai.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc D và bà Vũ Thị T.

Công nhận ông Nguyễn Ngọc D, bà Vũ Thị T là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tại số 53 đường P, phường Y, thành phố, tỉnh Gia Lai; có diện tích 240m², trên đất có nhà cấp IV và công trình phụ liên quan; kích thước, tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường P dài 6m; phía Nam giáp đất Binh đoàn 15 dài 6m; phía Đông giáp nhà ông Cù Xuân Hoàng dài 40m; phía Tây giáp đất Binh đoàn 15 dài 40m.

Tạm giao cho ông Nguyễn Ngọc D và bà Vũ Thị T quyền sử dụng thửa đất nói trên và sở hữu các tài sản gắn liền với đất.

Ông Nguyễn Ngọc D và bà Vũ Thị T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Văn phòng đăng ký đất đai) để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án này.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 7 tháng 9 năm 2017, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ và chứng minh không đúng, không đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; cụ thể như sau:

1.1/ Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với nhà và đất tại số 53 đường P, phường Y, thành phố P vì cho rằng đây là di sản thừa kế do cha, mẹ của ông là cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Kiều Thị H1 để lại.

Để chứng minh, ông H cung cấp cho Tòa án 1 tài liệu có tiêu đề “Giấy chuyển nhượng nhà ở và đất thổ cư” đề ngày 29-1-2001 (*bản sao có chứng thực, bút lục số 10*) có nội dung:

“Tôi tên là Nguyễn Văn S, nguyên là CNQĐ thuộc cty 711- Binh đoàn 15. Trước đây tôi có được chuyển nhượng một thửa đất thổ cư của ông L (do ông L chuyển công tác đi Binh đoàn 16 – Bộ Quốc phòng). Tôi đã làm nhà cửa và công trình phụ để ở và sinh hoạt.

Nay do hoàn cảnh gia đình, được Công ty 711 cho phép tôi chuyển công tác về tỉnh Hà Tĩnh và đã làm việc tại đơn vị mới ổn định.

Để hợp lý hóa gia đình và yên tâm làm việc, tôi làm đơn này kính đề nghị đơn vị xác nhận và Binh đoàn 15 cho phép tôi được chuyển nhượng lại công trình nhà ở do gia đình tôi tự xây dựng bao gồm: 36m² công trình chính và 21m² công trình phụ, tổng cộng 57m² (năm mươi bảy m²) nhà cấp 4 cụ thể:

Cụ thể: - Phía Tây và nam giáp tường rào binh đoàn
- Phía Bắc giáp đường đi kho K870
- Phía đông giáp thổ cư ông:

Cho vợ chồng cụ ông Nguyễn Văn D1 86 tuổi

Và cụ bà Kiều Thị H1 85 tuổi

Với giá tiền là: 44.000.000 đ

(Bốn tư triệu đồng chẵn)

Kính mong được Công ty 711 xác nhận và Thủ trưởng Binh đoàn 15 cho phép chuyển nhượng, tạo điều kiện cho bản thân tôi cũng gia đình được yên tâm công tác tại nơi công tác mới.

Tôi xin cam đoan các tài sản tôi đã xây dựng trên là đúng sự thật theo nội dung đơn chuyển nhượng và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có gì sai trái xảy ra.

Yên Thế, ngày 29-1-2001

Người làm đơn

(Chữ ký)

Nguyễn Văn S

XÁC NHẬN CỦA CTY 711

Anh S là công nhân
trong công ty 711 có ngôi
nhà như đã trình bày
ở trên Nay anh S chuyển
công tác muốn chuyển
nhượng. Vậy đề nghị
quý cấp có thẩm quyền
tạo điều kiện giúp đỡ.
(Chữ ký có đóng dấu của
Công ty 711 Bộ Quốc phòng)
Thượng tá Nguyễn Thiện T2 ”.

Tại giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Ông D thừa nhận mình là người viết ra nội dung tại văn bản trên. Nội dung của văn bản đã viện dẫn thể hiện nhà, đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn S nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Huy L, rồi ông Nguyễn Văn S bán lại cho cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Kiều Thị H.

Tại Công văn số 139/BTL-TTr ngày 16-1-2018, Bộ tư lệnh Binh đoàn 15 trả lời Tòa án rằng “Việc đồng chí Phạm Thiện T2, Giám đốc Công ty 711 xác nhận “anh S là công nhân trong Công ty 711 có ngôi nhà như đã trình bày ở trên nay anh S chuyển công tác muốn chuyển nhượng. Vậy đề nghị quý cấp có

thẩm quyền tạo điều kiện giúp đỡ” là đúng thẩm quyền theo phân cấp quản lý trong Binh đoàn 15”. Thế nhưng, tại “Đơn trình bày và đề nghị giải quyết vắng mặt” (bút lục số 67), ông Phạm Huy L trình bày “Tôi xác nhận chỉ bán nhà đất cho ông Nguyễn Ngọc D chứ không bán cho ai khác; bản thân tôi không chuyển nhượng cho ai khác hay có bất cứ một giao dịch dân sự nào khác về nhà đất này”.

Như vậy, trường hợp này cần phải thu thập tài liệu, chứng cứ, tiến hành đối chất giữa các đương sự với nhau, giữa các đương sự với những người có liên quan để làm rõ có hay không việc ông Phạm Huy L bán đất cho ông Nguyễn Văn S; nếu có sự kiện này thì phải làm rõ vì sao cùng một thửa đất mà ông Phạm Huy L lại có thể bán cho Ông D và bán cho ông S, để rồi ông S bán cho Cụ D1 và Cụ H1.

Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện các biện pháp thu thập chứng cứ nêu trên, là thu thập chứng cứ không đầy đủ.

1.2/ Tại Bản tự khai đề ngày 22-6-2017 (bút lục số 138), ông H trình bày: *“Sau đó, một thời gian ông Nguyễn Ngọc D lại lừa bố tôi đứng ra đạo diễn bán căn nhà của tôi theo Giấy chuyển nhượng thổ cư, nhà ở và vườn cà phê ngày 23/11/2000, căn nhà này ở Chư Hậu 5 đứng tên bố tôi Nguyễn Văn D1 nhưng sự thật toàn bộ số tiền mua đất và tạo dựng nên tài sản này là tiền của tôi. Lúc đó tôi suy nghĩ đơn giản để bố tôi đứng tên cũng được vì sao này bố mất thì giao lại cho mình. Thời điểm đó ông Nguyễn Ngọc D bán căn nhà và vườn cà phê này được 75.000.000 đồng. Ông nói với bố tôi: bán nhà ra ngã tư mua căn nhà 2 tầng để bán gạo. Nhưng sau khi bán nhà đất ở Chư Hậu 5 thì Ông D đem tiền gửi tiết kiệm đây bố tôi xuống đây hồ trồng lô cà phê.*

Khi ông Nguyễn Ngọc D bán và lấy tiền xong nhưng tôi không biết, sau đó khi biết tôi nói tại sao bán nhà và vườn cà phê của tôi thì ông Nguyễn Ngọc D nói: Để mua lại nhà khác cho, Ông D cầm mũ đánh tôi chảy máu đầu và bỏ đi về nhà.

Bố tôi tìm tôi và yêu cầu tôi chở bố ra đòi tiền bán nhà Ông D đang cầm. Tôi chở bố ra thì sau đó Ông D trả lại tiền 50.000.000 đồng còn nợ 25.000.000 đồng (sau này Ông D trả lại lần 2). Chính bố tôi cầm số tiền này (chính là tiền của tôi) và nhờ ông Thân mua căn nhà 53 đường P. Lời khai của Ông D là gian dối, không đúng sự thật, Ông D dựng lên chứng cứ giả tạo.

Bố tôi mua lại căn nhà 53 đường P, căn nhà này là tiền của tôi, ông Nguyễn Ngọc D không có đồng nào trong căn nhà này”.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông H đã giao nộp cho Tòa án một số tài liệu đọc được có nội dung như sau:

- Tài liệu thứ nhất là “Giấy chuyển nhượng thổ cư, nhà ở và vườn cà phê” đề ngày 23-11-2000 (bản photocopy, bút lục số 208) có nội dung (trích):

“Hôm nay là ngày 23-11-2000. Tại thôn C - xã Iasao – huyện Iagrai – tỉnh Gia Lai chúng tôi gồm có:

I/ BÊN CHUYỂN NHƯỢNG:

1- Cụ: Nguyễn Văn D1 - người đứng tên trong giấy QSDĐ

2- Ông: Nguyễn Ngọc D - người làm nhà và lập vườn

II/ BÊN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG:

1- Ông: Lê Văn Chiến (là chồng)

2- Bà Hoàng Thị Phin (là vợ)

Sau khi xem xét kỹ khu vực đất thổ cư, nhà cửa và vườn cà phê, cả hai bên đã đi đến bàn bạc và thống nhất việc chuyển nhượng như sau:

Bố con Cụ D1 + Ông D nhượng lại cho vợ chồng ông Chiến + bà Phin tài sản bao gồm:

a- Đất thổ cư và vườn cà phê do cụ Nguyễn Văn D1 đứng tên trong giấy QSDĐ do huyện Iagrai cấp.

b- Nhà xây cấp 4 gồm nhà ở, nhà bếp, công trình chăn nuôi, giếng xây, sân bê tông

Ranh giới giáp cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông đi Văn yên

- Phía Đông giáp đường đi chợ làng Bò

- Phía Tây giáp nương nước thổ cư ông Đồng

- Phía Nam giáp vườn cà phê thổ cư bà Giáp

c- Giá cả, thủ tục và hình thức thanh toán

- Giá cả thỏa thuận là 75.000.000 đồng (bảy lăm triệu đồng)

- Thủ tục: Hai bên làm giấy chuyển nhượng tự nguyện cho nhau và xin xác nhận của xã Iasao để làm căn cứ sau này gia đình ông Chiến chuyển lên chính chủ. Khi ông Chiến và bà Phin giao đủ 75 triệu thì gia đình Cụ D1 có trách nhiệm giao sổ đỏ QSDĐ và giấy thỏa thuận này. Còn việc chuyển tên sang ông Chiến và bà Phin do ông Chiến làm thủ tục sau.

- Hình thức thanh toán: Vợ chồng ông Chiến giao đủ 50 triệu đồng (năm mươi triệu đồng) vào ngày 23 tháng 11 năm 2000, Cụ D1 và Ông D bàn giao tài sản để ông Chiến nhận. Còn 25 triệu (hai lăm triệu đồng) ông Chiến và bà Phin hẹn trả hết vào ngày 16 tháng giêng năm 2001 âm lịch. Nếu lúc đó ông Chiến chưa có đủ thì hai bên thỏa thuận dùng sổ đỏ QSDĐ này để thế chấp vay ngân hàng trả cho Cụ D1, Ông D, lãi suất hàng tháng của ngân hàng do vợ chồng ông Chiến chịu từ 16 – giêng – 2001 âm lịch trở đi.

Giấy chuyển nhượng này được hai bên thỏa thuận, lập xong đã đọc cho mọi người cùng nghe đều thống nhất ký tên dưới đây. Nếu bên nào làm sai thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG

BÊN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

(Chữ ký)
Ng Ngọc Dự

(Chữ ký)

(Chữ ký)
Lê Văn Chiến

(Chữ ký)
Hoàng Thị Phin

UBND xã I S

Xác nhận lời cam kết của hai bên

đã đồng ý chuyển nhượng cho nhau

UBND xã yêu cầu các bên chấp

hành đầy đủ mọi qui định của pháp luật

24/11/2000

T/m UBND xã

(Chữ ký, con dấu của Ủy ban nhân dân xã I S)''.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H giao nộp bản sao có chứng thực của tài liệu này; Ông D thừa nhận ông là người ký và ghi tên mình dưới mục “Bên chuyển nhượng” tại bản gốc của tài liệu và trình bày rằng ông H đang giữ bản gốc.

- Tài liệu thứ hai là “Đơn xin xác nhận sự thật (về chủ quyền ngôi nhà thôn C là nguồn gốc tài chính mua nhà số 53 đường P)” đề ngày 4-10-2011 (bản photocopy, bút lục số 209 và 210) có nội dung (trích):

“Tôi tên: Nguyễn Ngọc D sinh ngày 12-3-1952

Và vợ: Vũ Thị T sinh ngày 14-2-1959

....

Trong thời gian công tác tại nông trường tháng 3/1989 tôi có mua một lô đất của ông Trần Văn Đạt tại thôn C trồng được 290 cây cà phê vối và xây dựng nhà ở cấp 4A vào năm 1990...

Toàn bộ nhà cửa, vườn cà phê do hai vợ chồng tôi tự bỏ vốn và công sức xây dựng và sống ổn định từ 1989 đến 1995 (sáu năm) cùng 3 con gồm 1 gái hai trai.

Từ năm 1995 đến năm 2000 tôi chuyển ra sinh sống tại phường Y – thành phố P. Ngôi nhà và tài sản kể trên tôi giao lại cho bố mẹ để tôi là ông Nguyễn Văn D1 (sinh năm 1915) và bà Kiều Thị H1 (sinh năm 1916) ở và sinh sống bằng thu hoạch vườn cà phê kể trên.

Tháng 12-2000 tôi đồng ý cùng bố mẹ tôi san nhượng cho ông Lê Văn Chiến sinh năm 1964 và vợ Hoàng Thị Phin sinh năm 1959. Toàn bộ nhà cửa và vườn cà phê kể trên với giá tiền là 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng) thực tế.

Việc mua bán giữa 2 gia đình là song phẳng, tôi đã nhận đủ tiền và gia đình ông Chiến bà Phin đã nhận chủ quyền.

Việc tôi ăn ở và làm việc ổn định tại ngôi nhà trên 6 năm cùng vợ là 3 con được làng xóm chứng kiến, Đặc biệt người mua nhà là vợ chồng ông Chiến bà Phin (người nhận chuyển nhượng) là hàng xóm liền kề gia đình tôi suốt trong thời gian đó. Đồng thời ông Trần Văn Dương là thôn trưởng thời kỳ đó (nay ông Dương là Bí thư Đảng ủy xã I Y chứng kiến.

Số tiền 75.000.000 đ tôi mua một tài sản gồm nhà và đất tại số nhà 53 đường P hiện nay với giá 44.000.000 đ (bốn mươi tư triệu đồng chẵn) sau đó xây công và tường rào sắt 7.000.000 đ (Bảy triệu đồng).

Số tiền mua nhà tôi có nhờ ông Trịnh Minh Thân và cháu Kiều Văn Quý cùng đi thanh toán cho người bán.

Đồng thời việc tôi mua ngôi nhà số 53 đường P còn có ông Trung, bà Nguyệt (là người giới thiệu cho tôi mua) ông Hoàng bà Hương (là hàng xóm giáp đồng) đều biết. Nay các ông bà kể trên là các hộ cư ngụ liền kề tại đường P.

Còn lại 25.000.000 đ (hai lăm triệu đồng) khi ông Chiến bà Phin thanh toán hết, trước mặt ông Chiến tôi giao cho cháu Nguyễn Mạnh T1 (gọi tôi là cháu ruột) đến và biếu cho bố mẹ tôi ăn để phụng dưỡng tuổi già...”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông D thừa nhận ông là người viết ra nội dung tại tài liệu trên và ông đang giữ bản gốc.

Nội dung của các tài liệu trên có liên quan đến nguồn gốc của tài sản có tranh chấp và đã được ông H trình bày tại giai đoạn sơ thẩm (Bản tự khai, bút lục số 138), nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện các biện pháp thu thập chứng cứ để làm rõ.

1.3/ Tại “Giấy ủy quyền thừa kế nhà ở và đất thổ cư” (bút lục số 102 và 103) có nội dung thể hiện bà Kiều Thị H1 “*viết giấy thừa kế lại cho cháu T1rai tên là Nguyễn Mạnh T1 ... được thừa hưởng lại nhà ở và đất hiện nay tôi đang ở mảnh đất đó mua lại ông Nguyễn Văn S*”. Nếu có căn cứ để xác định tài sản tranh chấp là di sản thì cũng cần làm rõ tính hợp pháp của tài liệu này để xem xét nội dung trên có ảnh hưởng di sản hay không. Tại Biên bản lấy lời khai anh Nguyễn Mạnh T1, Tòa án cấp sơ thẩm không hỏi anh T1 có ý kiến như thế nào về nội dung của tài liệu này, dẫn đến anh T1 chỉ trả lời “*Trước đây tôi có sống cùng ông bà nội tôi. Nay tôi đã đi tu, không còn liên quan đến công việc ngoài đời. Tôi không biết gì về nguồn gốc nhà và đất nơi tôi sinh sống cùng ông bà nội. Bản thân tôi cũng không liên quan gì cả*” (bút lục số 69).

Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện các biện pháp thu thập chứng cứ nêu trên là đã thu thập chứng cứ không đầy đủ.

Ngoài ra, tại phần đầu của bản án sơ thẩm có ghi anh Nguyễn Mạnh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng ở phần nội dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không ghi lời trình bày và yêu cầu cụ thể của người này, là thiếu sót.

1.4/ Ông H đã nộp 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản (bút lục 90), Tòa án cấp sơ thẩm đã chi phí thẩm định, định giá tài sản với số tiền 2.000.000 đồng. Tuy vậy, tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, là không giải quyết hết các vấn đề của vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2] Từ nhận định và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định “*Giấy chuyển nhượng nhà ở và đất thổ cư*” *đề ngày 29-1-2001 là giấy giả tạo, do Ông D tạo ra, và không có ý nghĩa chứng minh Cụ D1 và Cụ H1 là chủ sử dụng mảnh đất tại số 53 đường P, thành phố P*” để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và bà Vũ Thị T, là chưa có căn cứ vững chắc. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị V, là chị ruột của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định và đưa bà Nguyễn Thị V vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng.

Tuy nhiên, tại Bản sơ yếu lý lịch do nguyên đơn nộp, đã ghi bà Nguyễn Thị V sinh năm 1946, cư trú tại “Sơn Tây, Hà Nội” (bút lục số 4); tại Bản tự khai có chữ ký ghi tên người khai là Nguyễn Thị V thì bà Nguyễn Thị V lại khai mình sinh năm 1949 (bút lục số 113, bản khai nay có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V, thị xã S, thành phố Hà Nội); tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm lại ghi bà Nguyễn Thị V sinh năm 1964; theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh

Gia Lai, Tòa án nhân dân thị xã S đã lập biên bản xác minh (cũng có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường V, thị xã S, thành phố Hà Nội), kết quả thể hiện bà Nguyễn Thị V sinh năm 1962, có bố là ông Nguyễn Đăng Q và “việc chị V có liên quan đến tranh chấp về thừa kế tại tỉnh Gia Lai thì gia đình không biết”.

Như vậy, việc xác định nhân thân và căn cước của bà Nguyễn Thị V là tại giai đoạn sơ thẩm là chưa chính xác, nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị V là chưa đảm bảo quyền lợi của đương sự. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ các vấn đề về nhân thân của bà Nguyễn Thị V.

Ngoài ra, lời khai của ông H tại Bản tự khai (bút lục số 138) thể hiện ông yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả cho ông căn nhà số 53 đường P, phường Y, thành phố P. Lời khai này không phù hợp với yêu cầu của ông H tại Đơn khởi kiện, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H tiếp tục trình bày, ông yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả căn nhà số 53 đường P, phường Y, thành phố P.

Vì vậy, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ các vấn đề về nhân thân của bà Nguyễn Thị V (chị của ông H và Ông D) và xác định rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án.

[4] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 1 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã xét xử tranh chấp về thừa kế tài sản, giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H với bị đơn là ông Nguyễn Ngọc D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị T, bà Nguyễn Thị V; anh Nguyễn Mạnh T1, anh Hồ Tấn H, chị Võ Nguyễn Tường V.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003567 ngày 7-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thành phố P, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Phan Tiến Dũng

