

Bản án số: 25/2023/HNGĐ-ST

Ngày 26 - 7 - 2023

V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho
tài sản vô hiệu và Chia tài sản của nam, nữ
chung sống như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đinh Thị Thanh Hải và ông Trần Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Loan và bà Phạm Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 311/2022/TLST-HNGĐ, ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu và chia tài sản của nam, nữ sống chung như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2023/QĐXXST- HNGĐ ngày 06 tháng 6 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 12/2023/TB -XX ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942; Nơi ĐKKHKT: Tổ 09, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Chỗ ở: Tổ 03, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 10, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái (theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2022). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Chị Dương Thị Mai H2, sinh năm 1987. Luật sư Công ty Luật TNHH Hana. Địa chỉ: Số 01, ngách 425/67, đường A, phường P, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952 (đã chết ngày 07/3/2022) - đồng

thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Địa chỉ: Thôn 04, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 là bà Nguyễn Thị T. Địa chỉ: Thôn 04, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 là bà Chu Thị Minh C - Luật sư của Trung tâm tư vấn pháp luật và trợ giúp pháp lý cho người chưa thành niên thuộc Hội Luật gia Việt Nam - Chi nhánh tại tỉnh Yên Bái. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng công chứng Nguyễn N. Địa chỉ: Tổ 06, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N - Trưởng văn phòng công chứng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/10/2022, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thu H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Dương Thị Mai H2 thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B chung sống với nhau như vợ chồng từ tháng 9 năm 1995 tại tổ 16, phố T (nay là tổ 03), phường M, thành phố Y. Khi về chung sống, ông bà có tổ chức lễ cưới hỏi theo phong tục tập quán địa phương, có sự chứng kiến của người thân, bạn bè nhưng không đăng ký kết hôn. Ông và bà B chung sống hòa thuận, hạnh phúc đến ngày 07/3/2022 thì bà B chết do bệnh tật. Ông bà không có con chung.

Quá trình chung sống, ông và bà B tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là: Thửa đất số 38, tờ bản đồ 38 B1C, diện tích 72m²; Mục đích sử dụng đất ở, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P9119xx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0002xx QSDĐ/18xQĐUBT T93Q2ĐC do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp ngày 03/7/2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B. Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà xây cấp 4, hai tầng, xây dựng từ năm 2003. Tài sản nêu trên là tài sản chung của ông và bà B, tuy nhiên lợi dụng sự tin tưởng của ông, trước lúc chết bà B đã tự ý làm thủ tục tặng cho toàn bộ tài sản là nhà và đất cho ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 (là em trai của bà B) tại Văn phòng công chứng Nguyễn N ngày 27/01/2022. Việc bà B tự ý định đoạt tài sản chung của hai ông bà không được sự đồng ý của ông H, đã xâm hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ông khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho tài sản số 267 ký ngày 27/01/2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 do Văn phòng Công chứng Nguyễn N công chứng vô hiệu.

2. Phân chia tài sản chung giữa ông H và bà B theo tỷ lệ công sức đóng góp là 70 -30. Tổng giá trị tài sản của ông bà ước tính khoảng 2.000.000.000đồng (Hai tỷ đồng chẵn), ông H là người đóng góp chính nên được hưởng 70% còn bà B được hưởng 30% tổng giá trị tài sản. Do tuổi cao, sức yếu, ông H đề nghị được nhận tài sản bằng hiện vật là nhà đất và đồng ý thanh toán chênh lệch trị giá về tài sản bằng tiền cho bà B là 600.000.000đồng.

* Quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp gồm các vi bằng do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện và văn bản trình bày ý kiến có các xác nhận của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cụ thể như sau:

- Tại Vi bằng số 113/VB - TPLMH ngày 17/4/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của bà Tạ Thị M, sinh năm 1950. Trú tại: Số nhà 43, ngách 07, ngõ T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội như sau: Bà M trình bày: “ Bà là hàng xóm của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B có tổ chức đám cưới, bà và gia đình cũng được mời tham dự đám cưới và từ đó hai ông bà về ở với nhau tại tổ 16, đường Y, phường M. Cuối năm 1996, bà có sang nhà ông H, bà B tình cờ chứng kiến việc mua bán đất và tài sản trên đất giữa bà Phạm Thị N1 và ông Nguyễn Văn H. Ông H là người trả tiền để mua lại 2,5m đất mặt đường và một gian nhà tập thể do bà Phạm Thị N1 được mua thanh lý. Thời điểm đó, bà thấy bà B đang nấu cơm ở bếp, qua trò chuyện bà B có nói, ông H bỏ tiền mua thêm mảnh đất này để hai ông bà ở cho rộng rãi”.

- Tại Vi bằng số 114/VB -TPLMH ngày 17/4/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Trần Mạnh H4, sinh năm 1961. Trú tại: Số nhà 55A, ngách 24, ngõ 55, đường H, thuộc tổ 26, cụm 5, phường N, quận B, thành phố Hà Nội, ông H4 trình bày: “Từ năm 1991 đến năm 2007, ông sinh sống và làm việc tại tổ 67, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Nghề nghiệp làm nghề cơ khí, gia công lắp đặt các loại cửa, đồ gia dụng nhôm kính, sắt. Cuối năm 2003 âm lịch, ông có làm các loại cửa sắt, cửa nhôm kính và lắp đặt hệ thống điện nước cho vợ chồng ông H và bà B, địa chỉ tại phố T, đường Y, phường M, thành phố Yên Bái. Ông H là người trực tiếp thỏa thuận với ông về số lượng, kích thước và chủng loại và là người trả tiền cho ông. Trong thời gian thi công, làm việc ông có nghe bà B là vợ ông H nói “ông H bán số vàng mua từ ngày trước mới có tiền trả cho ông”. Tổng số tiền ông H thanh toán cho ông vào khoảng 13 triệu đồng”.

- Tại vi bằng số 115/VB-TPLMH ngày 18/4/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của những người làm chứng, gồm anh Như Đình A, ông Trần Hữu L và ông Đỗ Tuấn T1 như sau:

+ Anh Như Đình A, sinh năm 1971, trú tại số nhà 768, đường Y, thuộc tổ 03, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái trình bày: Từ năm 2010, anh là hàng xóm liền kề với nhà ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B. Anh thỉnh thoảng sang nhà ông H, bà B chơi những lúc rảnh rỗi, anh chứng kiến ông H xay được liệu để bán cho khách.

+ Ông Trần Hữu L, sinh năm 1948, trú tại: Số nhà 733, đường Y, tổ 03, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái trình bày: Ông là hàng xóm của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B từ năm 1999. Ông cũng thường xuyên sang nhà ông Nguyễn Văn H chơi những lúc rảnh rỗi, nhiều lần ông chứng kiến ông H xay được liệu để bán cho khách, bà B là người thu tiền. Cũng có lúc ông H sang nhà ông chơi, bà B ở nhà có khách đến mua hàng, ông thấy bà B lại phải gọi ông H về để xay thuốc cho khách, bà ấy bảo vì bà ấy không biết xay. Có lúc ông còn đùa bà B là ông H mà đi vắng ngày nào bà B không nhặt được tiền ngày đó nhỉ, bà ấy cười và bảo: “Ông ấy quan trọng ra phết đấy”.

+ Ông Đỗ Tuấn T1, sinh năm 1960, trú tại: Số nhà 730, đường Y, tổ 03, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái, trình bày: Ông là hàng xóm lâu năm với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B từ năm 1995. Ông cũng thường xuyên sang nhà ông H chơi những lúc rảnh rỗi, nhiều lần ông chứng kiến ông H xay được liệu cho khách, còn bà B là người thu tiền.

- Tại Vi bằng số 116/VB-TPLMH ngày 18/4/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của bà Đỗ Thị Bích A1, sinh năm 1961, trú tại: Tổ 08, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Bà A1 trình bày: “Bà là cán bộ, viên chức nghỉ hưu. Khoảng năm 2000, bà có bán cho ông Nguyễn Văn H một chiếc xe máy honda nữ, dung tích xi lanh 72 cm³ (Bảy mươi hai cm khối) mang tên Đỗ Thế N2, ông N2 là anh trai đã bán lại cho bà chiếc xe đó, bà bán lại cho ông H với giá 25.000.000đồng (Hai mươi lăm triệu đồng chẵn). Việc mua bán diễn ra tại nhà ông H, bà B. Ông H là người thanh toán cho bà số tiền trên. Khi mua bán xong, bà có nói với hai ông bà rằng: “Ông bà quá giỏi, tuổi này hai cụ tậu được xe máy đèo nhau đi buôn bán càng phát tài” thì bà B có nói rằng: “Tiền của ông H tiết kiệm được và các con của ông H mỗi đứa giúp ông ấy một ít mới mua được đấy”. Sau đó bà đèo ông H ra sân Sở y tế để hướng dẫn ông ấy điều khiển xe khoảng 30 phút rồi ra về”.

- Tại Vi bằng số 117/VB - TPLMH ngày 18/4/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Nguyễn Anh H5, sinh năm 1969. Trú tại: Tổ 01, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Ông H5

trình bày: “Khoảng giữa năm 2003, ông được ông Nguyễn Văn H tìm gặp và đặt vấn đề xây nhà và lắp đặt thiết bị điện, nước cho nhà ông H. Tiền nhân công xây dựng và lắp đặt điện nước do ông và ông H trực tiếp thỏa thuận, thống nhất. Thời gian cũng lâu nên ông không nhớ tổng số tiền công là bao nhiêu, nhưng vào khoảng 12.000.000đồng (Mười hai triệu đồng). Sau khi công việc hoàn thành, ông H là người trực tiếp thanh toán cho ông toàn bộ số tiền trên”.

- Tại Vi bằng số 118/VB-TPLMH ngày 18/4/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của anh Phạm Thành C, sinh năm 1985. Trú tại: Tổ 14, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Anh C trình bày: “Anh làm nghề nhôm kính từ năm 2012 đến nay tại thành phố Yên Bái. Khoảng tháng 5 năm 2021, anh có nhận gia công và lắp đặt tại nhà ông Nguyễn Văn H diện tích là 13m² trần tôn xộp với số tiền là 3.700.000đồng (Ba triệu, bảy trăm nghìn đồng), ông H là người thanh toán cho anh số tiền trên.

- Tại Vi bằng số 128/VB - TPLMH ngày 24/4/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Vũ Văn K, sinh năm 1962. Trú tại: Tổ 10, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Ông K trình bày: “Khoảng giữa năm 2003, ông được ông H tìm gặp và đặt vấn đề về việc cung cấp vật liệu xây dựng cho ông H, để ông H xây nhà. Giá cả vật liệu và công vận chuyển theo giá thị trường đã được thống nhất giữa ông và ông H. Thời gian cũng lâu nên ông không nhớ rõ tổng số tiền là bao nhiêu nhưng khoảng 42.000.000đồng (Bốn mươi hai triệu đồng). Sau khi công việc hoàn thành, ông H là người thanh toán cho ông số tiền nêu trên thành nhiều lần mới hết. Qua câu chuyện với vợ chồng ông bà H B, ông thấy bà B nói rằng: “Tiền của ông H đây”.

- Tại Vi bằng số 135/VB-TPLMH ngày 07/5/2022 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Vũ Ngọc L1, sinh năm 1963. Trú tại: Tổ 04, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Ông L1 trình bày: “Ông làm nghề kinh doanh máy móc, thiết bị điện. Khoảng đầu năm 1997, ông có bán cho ông Nguyễn Văn H 01 cái máy nghiền thuốc bắc. Thời gian lâu rồi ông cũng không nhớ chính xác giá nhưng vào khoảng 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).”

- Tại Vi bằng số 07/VB-TPLMH ngày 15/01/2023 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Nguyễn Quang T2, sinh năm 1959. Trú tại: Tổ 18, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Ông T2 trình bày: “Năm 1992, ông có mua một thửa đất và 01 căn nhà 01 tầng gắn liền với đất có diện tích xây dựng 72m² của ông Nguyễn Văn H, thửa đất này tọa lạc trên đường Đ, nay là đường ĐTH, thành phố Y, tỉnh Yên Bái, có chiều dài giáp mặt đường Đ 4,5m, với tổng diện tích chuyển nhượng là 72m², giá trị chuyển nhượng là 43.000.000đồng chẵn. Năm 2015, ông bán lại thửa đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số nhà 48, tổ 08, đường ĐTH, phường Đ, thành phố Y, tỉnh

Yên Bái cho vợ chồng anh chị Đinh Ngọc T3 và vợ là Hoàng Thị L2, hiện tại anh chị T3, L2 vẫn đang đang quản lý, sử dụng.

- Tại Vi bằng số 08/VB -TPLMH ngày 15/01/2023 do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện, đã chứng kiến và ghi nhận ý kiến trình bày của ông Nguyễn Trường T4, sinh năm 1967. Trú tại: Tổ 03, phường N, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Ông T4 trình bày: “Khoảng năm 1997, ông có bán một thửa đất diện tích 45m², tại tổ 16 (nay là tổ 03, phường M, thành phố Y) cho ông Nguyễn Văn H. Thửa đất có chiều mặt đường tiếp giáp với trục đường Y là 2,5m, chiều dài 18m, tổng diện tích thửa đất là 45m². Thửa đất ông bán cho ông H liền kề với thửa đất của nhà ông H, bà B. Giá trị thửa đất ông chuyển nhượng cho ông H là 12.000.000đồng. Ông đã nhận đủ số tiền trên và bàn giao quyền sử dụng đất cho ông H quản lý, sử dụng.

- Tại giấy xác nhận ngày 31 tháng 12 năm 2022, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường M, thành phố Y, anh Như Đình A và vợ là Nguyễn Thị Thanh T5 trình bày: “Chúng tôi xác nhận nguồn gốc thửa đất vợ chồng chúng tôi đang sinh sống tại địa chỉ số nhà 768, tổ 03, phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái như sau: Khoảng tháng 9 năm 2010 vợ chồng tôi có mua lại nhà đất của anh Nguyễn Phương Đ và chị Nguyễn Thị H6 với diện tích thửa đất là 63m², trong đó chiều dài mặt đường là 3,5m và chiều rộng là 18m, phần đất này liền kề với nhà ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942, hiện đang là hàng xóm của gia đình tôi. Trong quá trình giao dịch mua bán giữa hai bên, vợ chồng tôi hỏi nguồn gốc đất này của ai, thì được anh chị H6 Đ cho biết, mảnh đất này anh chị mua của ông bà H B từ năm 1999, nhà ở sát liền kề với thửa đất vợ chồng tôi mua. Hiện nay anh chị H6, Đ chuyển đi đâu và làm gì thì vợ chồng tôi cũng không biết”.

- Tại Giấy xác nhận ngày 06 tháng 01 năm 2023, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái, bà Bùi Thị L3, sinh năm 1968, trú tại số nhà 50, tổ 08, đường Đ T H, phường Đ, thành phố Y, tỉnh Yên Bái trình bày: Năm 1991, bà có mua một lô đất của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942, địa chỉ thửa đất tại đường Đ, nay là đường Đ T H, có chiều dài tiếp giáp mặt đường là 4,5m, phía tây giáp nhà ông C2, phía nam giáp nhà ông H, phía Bắc giáp đất Sở thương nghiệp với tổng diện tích là 72m². Giá trị chuyển nhượng là 25.000.000đồng. Hiện nay bà vẫn sinh sống tại mảnh đất này.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án: Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952 (đã chết ngày 07/3/2022) - đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và Người đại diện theo ủy quyền của ông H3, sinh năm 1955 là bà Nguyễn Thị T; Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 là bà Chu Thị Minh C thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 không nhất trí tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản số 267 ký ngày 27/01/2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H được ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn N, ngày 27 tháng 01 năm 2022 vô hiệu. Lý do:

+ Về nguồn gốc tài sản: Bà Nguyễn Thị B có tài sản bao gồm diện tích đất ở 72m² đã được UBND tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/7/2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B, tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 04, xây dựng từ năm 2003. Toàn bộ tài sản này có nguồn gốc do bà B nhận thanh lý, chuyển nhượng của Công ty Dược phẩm tỉnh Yên Bái, trước khi ông H chuyển về chung sống như vợ chồng với bà B. Ông H, sinh năm 1942 và bà B chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn, ông H không có hộ khẩu thường trú, tạm trú cùng nơi bà B sinh sống và nơi có nhà, đất nêu trên, ông cũng không được bà B di chúc để lại tài sản, nên việc ông cho rằng đây là tài sản chung của ông với bà B là không đúng mà đây là tài sản riêng của bà B, vì vậy bà B có toàn quyền định đoạt tài sản. Ông H sinh năm 1955, không đồng ý với yêu cầu của ông H, sinh năm 1942 về việc tự định giá tài sản và đề nghị được sử dụng toàn bộ diện tích đất và nhà nêu trên, thanh toán tiền chênh lệch khi chia tài sản chung cho bà Nguyễn Thị B là 600.000.000đồng.

+ Về trình tự, thủ tục tặng cho tài sản: Bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 là hai chị em ruột, bà B chết ngày 07/3/2022, trước lúc chết bà B đã gọi ông Nguyễn Văn H từ quê nhà lên Yên Bái để tiến hành thủ tục tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Việc tặng cho tài sản được thực hiện tại Văn phòng công chứng nên đã có hiệu lực pháp luật, vì vậy ông không đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/01/2022 vô hiệu.

Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955, bà Chu Thị Minh C trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 52/2021/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo quyết định số 594/QĐ- CA ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao: Công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 267, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn N công chứng ngày 27/01/2022.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn Phòng công chứng Nguyễn N trình bày: Ngày 27/01/2022, Văn phòng công chứng Nguyễn N có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có ghi rõ cấp cho hộ bà: Nguyễn Thị B: Căn cứ sổ hộ khẩu số

Q2T10 mẫu số NK3a được cấp từ ngày 04/05/1997 đến nay, hộ bà Nguyễn Thị B chỉ có 01 (một) thành viên duy nhất là bà Nguyễn Thị B.

Căn cứ Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 146/UBND-XNTTHN do UBND phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái cấp ngày 27/07/2021 xác nhận bà Nguyễn Thị B chưa đăng ký kết hôn với ai. Do vậy, bà Nguyễn Thị B được toàn quyền thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 là hai chị em ruột. Ông H3, sinh năm 1955 không thuộc các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 191 Luật Đất đai.

Theo đó Văn phòng công chứng Nguyễn N đã thực hiện công chứng Hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B.

Việc ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 trình bày đã chung sống với bà Nguyễn Thị B như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn từ năm 1995 đến thời điểm bà B chết (ngày 07/3/2022), bà B không cung cấp nên Văn phòng công chứng Nguyễn N không được biết. Nay ông H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của nam, nữ sống chung với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị B và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 267, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn N công chứng ngày 27/01/2022 vô hiệu, Văn phòng công chứng Nguyễn N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của các đương sự đã được đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Áp dụng khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 165, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 14; 16 Luật hôn nhân gia đình; khoản 5, 6 Điều 40 Luật công chứng; Các Điều 123, 219, 357, 468 Bộ luật dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- + Tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản số 267 ký ngày 27/01/2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 do Văn phòng Công chứng Nguyễn N công chứng vô hiệu;

+ Chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị B theo hướng để ông H được nhận tài sản bằng hiện vật là nhà và đất và thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản cho bà Nguyễn Thị B số tiền là $1.630.544.600\text{đồng}/2 = 815.272.300\text{đồng}$.

+ Về án phí: Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Nguyên đơn, Bị đơn - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà B đều là người cao tuổi và có đơn xin được miễn tiền án phí, đề nghị HĐXX chấp nhận.

+ Về các chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn, Bị đơn - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà B, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, số tiền là $13.340.000\text{đồng}/2 = 6.670.000\text{đồng}$.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ các yêu cầu của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 yêu cầu Tòa án giải quyết, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; yêu cầu chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không có đăng ký kết hôn”, được quy định tại khoản 7 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn, bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp có mặt; Người đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn N vắng mặt. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật TTDS 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942; ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952 (đã chết ngày 07/3/2022) đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và những người tham gia tố tụng khác, căn cứ các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập, thấy rằng: Ông Nguyễn Văn H sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B (đã chết ngày 07/3/2022) chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1995 nhưng không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, bà B và ông H không có con chung, con riêng, con nuôi. Bố bà B là cụ Nguyễn Văn T6, sinh năm 1914, mẹ bà B là cụ Nguyễn Thị N3, sinh năm 1921 đều đã chết. Bà B chỉ còn người em ruột duy nhất là ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì tài sản tranh chấp ông Nguyễn Văn H (sinh năm 1942) yêu cầu chia là quyền sử dụng đất diện tích $81,2m^2$, tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 04, hai tầng, công trình vệ sinh khép kín. Tổng giá trị tài sản theo kết quả của Hội đồng định giá tài sản xác định là 1.630.544.600đồng (*Một tỷ, sáu trăm ba mươi triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng*). Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là: 1.461.600.000đồng; giá tài sản gắn liền với đất là 168.944.600đồng.

Xét nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Theo quyết định số 50/TC.XN ngày 10/10/1992 của Xí nghiệp được phẩm thuộc Sở y tế tỉnh Yên Bái thể hiện, bà Nguyễn Thị B được Xí nghiệp bán thanh lý cho một lô đất có diện tích $45m^2$, có chiều rộng 2,5m; chiều dài 18, thuộc gian số 5, tài sản gắn liền với đất có 01 ngôi nhà, không thể hiện kết cấu ngôi nhà là nhà xây hay nhà gỗ (theo nguyên đơn trình bày là nhà gỗ và đã được phá bỏ hoàn toàn để xây nhà mới vào năm 2003). Đến thời điểm phát sinh tranh chấp, tài sản nguyên đơn - ông H, sinh năm 1942 yêu cầu Tòa án chia là quyền sử dụng đất diện tích $81,2m^2$, tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 04, hai tầng. Như vậy, tài sản tại thời điểm bà B chưa chung sống với ông H, sinh năm 1942 như vợ chồng và tài sản tại thời điểm nguyên đơn (ông H, sinh năm 1942) có yêu cầu chia đã có sự thay đổi về diện tích đất và kết cấu tài sản gắn liền với đất.

* Về nguồn gốc đất:

Diện tích đất hiện nay ông H, sinh năm 1942 đang quản lý, sử dụng là $81,2m^2$; có chiều rộng phía trước theo mặt đường Y là 4m, chiều rộng phía sau giáp trường mầm non Bông Sen là 4,1m; chiều dài cạnh giáp nhà ông Như Đình A là 20,3m; chiều dài cạnh giáp nhà ông Nguyễn Hồng Q là 19,3m. Diện tích đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $9,2m^2$ ($81,2m^2 - 72m^2 = 9,2m^2$).

Có căn cứ xác định, khoảng đầu năm 1996 ông Nguyễn Văn H có mua của bà Phạm Thị N1 01 lô đất với diện tích $45m^2$ (chiều rộng là 2,5m, chiều dài là 18m), vị trí lô đất ông H mua thêm liền kề với thửa đất của bà B đã mua thanh lý trước đó, do bà N1 cũng được Xí nghiệp được phẩm bán thanh lý cùng thời điểm với bà B, trên đất có 01 ngôi nhà gỗ. Tổng diện tích đất do ông H, bà B quản lý, sử dụng là $90m^2$. Chiều rộng là 05m, chiều dài 18m. Cuối năm 1996, hộ bà Nguyễn Thị B làm thủ tục xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Theo sơ đồ kỹ thuật thửa đất được thực hiện tháng 12 năm 1996 thì lô đất bà B xin cấp GCNQSDĐ có diện tích $72m^2$; chiều rộng 4m, chiều dài 18m, nhưng trên sơ đồ thể hiện còn dư phần đất diện tích 18m (rộng 1m, dài 18m). Đến ngày 03/7/2000 hộ bà Nguyễn Thị B được cấp GCNQSDĐ diện tích $72m^2$, phần đất dôi dư $18m^2$, thể hiện trong sơ đồ thửa đất tháng 12/1996, ông bà H B

vẫn quản lý, sử dụng nhưng không nằm trong GCNQSDĐ đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B.

Đến năm 1997, ông H mua tiếp một lô đất diện tích 45m^2 (trong đó chiều rộng là 2,5m, chiều dài là 18m) của anh Nguyễn Trường T4, liền kề với lô đất ông H mua được của bà N1 đầu năm 1996. Nguồn gốc lô đất này là của bà Trịnh Thị T7, được mua thanh lý cùng với thời điểm bà B, bà N1 vào năm 1992, đã được chuyển quyền sở hữu qua nhiều chủ, đến lúc ông H mua lại của anh Nguyễn Trường T4 với số tiền là 12.000.000đồng chẵn. Diện tích đất 18m^2 (chưa được cấp GCNQSDĐ) cộng với 45m^2 đất ông H mua thêm của anh Tuấn là 63m^2 .

Như vậy, sau khi ông H, sinh năm 1942 về chung sống với bà B như vợ chồng, ông đã bỏ tiền riêng của mình ra mua thêm phần đất có diện tích 90m^2 , cộng với phần đất bà B được mua thanh lý năm 1992 là 45m^2 , thì tổng diện tích thửa đất là 135m^2 . Đến năm 1999, ông H đã bán đi 63m^2 (chiều rộng 3,5m, chiều dài 18m). Do đó, diện tích đất còn lại là 72m^2 . Số tiền có được do bán đất, ông H giao cho bà B quản lý, sử dụng. Xét thấy, lời khai của chị H1 - đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp hoàn toàn phù hợp với diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp cho bà Nguyễn Thị B năm 2000 và sơ đồ kỹ thuật thửa đất lập tháng 12/1996 (không xác định được ngày lập), phù hợp với lời khai của những người làm chứng là Tạ Thị M, Nguyễn Trường T4, Như Đình A và Nguyễn Thị Thanh T5. Do đó, có cơ sở xác định phần diện tích đất nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B.

* Về nguồn gốc tài sản gắn liền với đất: Năm 1992, bà Nguyễn Thị B được Xí nghiệp dúc phẩm bán thanh lý cho 01 ngôi nhà gỗ trên diện tích đất 45m^2 . Đến năm 2003, ông H và bà B đã dỡ bỏ hoàn toàn ngôi nhà gỗ và xây dựng nên căn nhà cấp 04, hai tầng hiện tại. Có căn cứ xác định, quá trình xây nhà, thuê thiết kế, mua sắm vật liệu xây dựng, thuê thợ, trả công thợ...đều do ông Nguyễn Văn H đứng ra thanh toán bằng nguồn tiền riêng của ông H. Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, trước khi chuyển về chung sống với bà B (năm 1995) như vợ chồng, ông H có nguồn tài chính từ việc bán hai lô đất thuộc sở hữu của ông cho bà Bùi Thị L3 (bán năm 1991) và ông Nguyễn Quang T2 (bán năm 1992), số tiền bán hai thửa đất là 68.000.000đồng. Đến năm 1995, ông H chuyển về chung sống như vợ chồng với bà B đã sử dụng nguồn tiền này để mua thêm 02 lô đất liền kề diện tích 90m^2 của bà N1 và bà T7 bên cạnh, sau đó ông H, bà B thống nhất bán bớt phần đất 63m^2 , số tiền bán đất ông H, sinh năm 1942 giao cho bà B quản lý, sử dụng. Quá trình chung sống, hai ông bà có nghề bán thuốc bắc, ông xay thuốc bán cho khách còn bà B là người thu tiền, cả hai ông bà cùng nhau đóng góp công sức tạo lập nên khối tài sản chung. Lời khai của ông H, sinh năm 1942

hoàn toàn phù hợp với lời khai của những người làm chứng là các ông Trần Mạnh H4, Nguyễn Anh H5, Phạm Thành C và Vũ Văn K do những người này đã trực tiếp giao dịch, thực hiện các công việc theo yêu cầu của ông H và nhận tiền thanh toán của ông H, sinh năm 1942. Lời khai của những người làm chứng nêu trên đã được ghi nhận bằng văn bản do Văn phòng Thừa phát lại Mỹ H thực hiện nên được sử dụng trong việc giải quyết vụ án dân sự và là tài liệu, chứng cứ không cần phải chứng minh.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B tại tổ 03, phường M, thành phố Y là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B, xác định tỷ lệ công sức mỗi bên đóng góp trong khối tài sản chung là 50%. Mặc dù, ông H và bà B không đăng ký kết hôn, nhưng tài sản thuộc quyền sở hữu chung khi định đoạt phải được sự đồng ý của các đồng sở hữu. Việc bà B tự ý lập hợp đồng tặng cho tài sản là nhà và đất thuộc quyền sở hữu của bà và ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 cho em trai của bà là Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 mà không được sự đồng ý của ông H, sinh năm 1942 là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác, vi phạm điều cấm của luật.

Quá trình tiếp nhận hồ sơ, yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 Văn phòng công chứng Nguyễn N đã không thẩm tra, xác minh rõ về nguồn gốc của tài sản, mặc nhiên cho rằng tài sản tặng cho là tài sản riêng của bà B nên đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 là chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật công chứng. Xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Xét Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 267, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn N công chứng ngày 27/01/2022 chưa thỏa mãn các điều kiện theo quy định của pháp luật về quyền tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để áp dụng Án lệ số 52/2021/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho tài sản số 267 ký ngày 27/01/2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 vô hiệu. Tuy nhiên, Tòa án không xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, do đối tượng của hợp đồng tặng cho tài sản là nhà đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng và là đối tượng nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia trong vụ án này.

Xét thấy, tài sản là nhà đất đứng tên bà Nguyễn Thị B là tài sản chung hợp nhất, xét công sức mỗi bên đóng góp trong việc tạo lập khối tài sản chung là 50%. Do đó, mỗi bên được hưởng 50% giá trị của tài sản. Bà B đã chết ngày 07/3/2022, ông H, sinh năm 1942 là người đang trực tiếp quản lý đối với tài sản và đây cũng là nơi ở duy nhất của ông, ông H là người cao tuổi (82 tuổi), đã già yếu ngoài chỗ ở này ra, không còn nơi ở nào khác. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B theo hướng giao nhà đất cho ông H quản lý, sử dụng. Ông H, sinh năm 1942 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị B chênh lệch giá trị tài sản trị giá bằng tiền là 815.272.300đồng. Do bà B đã chết, chỉ còn người thân duy nhất là ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 (là em trai ruột) thuộc diện thừa kế của bà B, nên phần tài sản bà B được chia, cần giao cho ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 quản lý.

* Về phần diện tích đất tăng thêm là 9,2m², chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại ông H (sinh năm 1942), đang quản lý, sử dụng. Quá trình xác minh tại Ủy ban nhân dân phường M, thành phố Y đã xác định là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết phân khu phường, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này ông H sử dụng nhiều năm, đã xây công trình vệ sinh trên đất, không có tranh chấp với ai nên cần tiếp tục giao cho ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 tiếp tục quản lý, sử dụng.

[3] Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942, bị đơn: ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi và đều có đơn xin được miễn án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, nên được miễn nộp.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã chi phí hết số tiền là 13.340.000đồng. Mỗi bên đương sự phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với giá trị tài sản được chia là: $13.340.000\text{đồng}/2 = 6.670.000\text{đồng}$. Xác nhận các đương sự đã nộp đủ tiền.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 7 Điều 28; khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 165, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 5, 6 Điều 40 Luật công chứng;

Căn cứ các Điều 14, 16 Luật hôn nhân gia đình 2014;

Căn cứ các Điều 123, 219, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ - UBTWQH 14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố hợp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 267 ký ngày 27/01/2022 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 do văn phòng Công chứng Nguyễn N công chứng vô hiệu.

1.2. Chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B như sau:

* Công nhận ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B có tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 81,2m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 04, hai tầng, công trình vệ sinh khép kín, có giá trị là 1.630.544.600đồng (*Một tỷ, sáu trăm ba mươi triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng*). Tại địa chỉ: Tổ 03 (tổ 16 cũ), phường M, thành phố Y, tỉnh Yên Bái.

* Phân chia tài sản như sau: Tài sản chung của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị B được chia đôi, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là 1.630.544.600đồng : 2 = 815.272.300 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 được quyền sở hữu, sử dụng tài sản bằng hiện vật là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 81,2m², theo các điểm mốc giới A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 (loại đất ở); gồm thửa số 38 diện tích 73,7m² và thửa số 1 diện tích 7,5m². Trong tổng diện tích đất này có 72m², thuộc thửa số 38, tờ bản đồ 32 BIC đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000291QSĐĐ/189 QĐUB T93 Q2ĐC ngày 03/7/2000 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B và 9,2m² đất (7,5m² + 1,7m²) chưa được cấp GCNQSĐĐ.

+ Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp bốn, hai tầng, hệ thống vệ sinh khép kín. Tại địa chỉ: Tổ 03 (tổ 16 cũ), phường M, thành phố Y.

(*Có sơ đồ kèm theo, là bộ phận không tách rời của bản án*)

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 có quyền, nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo nội dung bản án đã tuyên.

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942 có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị B số tiền là 815.272.300đồng (*Tám trăm mười lăm triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, ba trăm đồng chẵn*).

Phần giá trị tài sản của bà Nguyễn Thị B là 815.272.300đồng, giao cho ông Nguyễn Văn H (em trai ruột bà B), sinh năm 1955. Trú tại: Thôn 04, xã K, huyện G, thành phố Hà Nội quản lý.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Các đương sự được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên đều phải chịu khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.670.000đồng. Xác nhận các đương sự đã nộp đủ số tiền.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1942, bị đơn ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1955 - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà B đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng Nguyễn N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 9 - Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 - Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- Các đương sự (06);
- VKSND thành phố;
- Chi cục THADS thành phố;
- Lưu hồ sơ, TA.
- Người bảo vệ QLHP của đs (02);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Kim Tuyến

