TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 08/2020/DSPT
Ngày: 13/02/2020
V/v: Tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu*".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
***Thẩm phán* - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Hoàng Lan Phương
***Các Thẩm phán*:** Bà Lê Thu Hương
Bà Lê Thị Dung
- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phi - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 87/2019/TLPT-DS ngày 06/12/2019 về: "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu*".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST, ngày 01/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Z, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2020/QĐPT-DS, ngày 02/01/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L - Sinh năm: 1944 (có mặt)
Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H - là Luật sư của Công ty Luật A thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt)

- Bị đơn: Chị Lê Thị T - Sinh năm: 1978 (có mặt)
Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Lưu P - là Luật sư của Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:
+ Văn phòng Công chứng H
Địa chỉ: Thôn Trung Chính, xã H, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn M - Luật sư thuộc văn phòng luật sư N - Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa (có đơn xin xử vắng mặt)

+ Chị Lê Thị H - Sinh năm 1980

Nơi ĐKHKTT: Số nhà 5/49, ngõ A, phường B, phố C, quận D, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm, bà Lê Thị L trình bày: Bà Lê Thị L có mảnh đất tại địa chỉ: Khu tái định cư xã Y huyện Z, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích này được Nhà Nước bồi thường khi thu hồi đất của bà L để xây dựng Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 59776 do UBND huyện Z, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 10/02/2015; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00373/551, lô đất số 30-D7, Diện tích 150m^2.

Bà L có 03 (ba) người con: Lê Thị T2, Lê Thị T và Lê Thị H. Các con đều đã ổn định chỗ ở. Tuy nhiên có con gái út là Lê Thị H lấy chồng xa nên bà quyết định cho 50m^2 để sau này nếu H về quê thì có chỗ ăn ở. Biết bà L có ý định đó nên Lê Thị T đã đề nghị bà đưa sổ đỏ để T làm thủ tục tách 50m^2 cho Lê Thị H. Vì tin con nên bà đã nhất trí đưa sổ đỏ cho T giữ.

Một thời gian sau, T có gọi bà và con gái là Lê Thị T2 để ký giấy tờ tách đất cho Lê Thị H, khi đó ngoài bà, T, Thu còn có cán bộ công chứng của Văn phòng công chứng H, cô cán bộ văn phòng công chứng hướng dẫn bà, T, Thu ký khống vào tờ giấy trắng và bảo cứ ký sau đó sẽ bổ sung thông tin sau, bà cũng có hỏi lại T và được T hướng dẫn là ký để làm thủ tục tách đất cho H. Do tin tưởng con gái và tin tưởng cô cán bộ công chứng nên bà cùng với con gái là Lê Thị T2 ký khống vào các tờ giấy trắng. Khi ký giấy tờ không có Lê Thị H ký, địa điểm ký không phải tại trụ sở Văn phòng công chứng H.

Sau này, khi Nhà Nước có chủ trương làm nhà cho gia đình chính sách, bà mới được biết theo hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 của văn phòng công chứng Hải đã lập toàn bộ thửa đất đó là 150m^2 đã bị sang tên cho Lê Thị T chứ không phải là tách 50m^2 cho Lê Thị H và còn lại 100 m^2 của bà. Quá trình tìm hiểu, bà được UBND xã Y cung cấp một số giấy tờ như Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà và đất và Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cô T lập trước ngày ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là 12 ngày. Điều đặc biệt là khi làm các văn bản đó chưa hề ký Hợp đồng tặng cho nhưng cô T đã khai báo với ủy ban xã Y là có các Hợp đồng tặng cho để lừa dối cả cán bộ UBND xã Y.

Quá trình lập hồ sơ chuyển nhượng đất, chị T là con gái bà L đã lừa dối, biết bà có ý định tặng cho một phần đất của bà cho con gái nên đã nói với bà để bà đồng ý làm thủ tục tặng cho chị Lê Thị H, khi làm Hợp đồng công chứng thì cùng với cán bộ công chứng văn phòng công chứng H bảo bà ký vào giấy trắng rồi sẽ điền nội dung sau mục đích là để tách đất cho chị Lê Thị H nhưng sau này lại làm thông tin cho chị Lê Thị T, bà không tặng cho chị T vì trước đó đã tách đất của bà cho chị T rồi.

Căn cứ Điều 122 và Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, bà đề nghị tòa án: Tuyên bố hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 của văn phòng công chứng H là vô hiệu.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/4/2019 của bà Lê Thị L trình bày: Bà là chủ sử dụng thửa đất tại địa chỉ: Khu tái định cư xã Y thuộc KKT Nghi Sơn; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 59776 do UBND huyện Z, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 10/02/2015; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00373/551, lô đất số 30-D7. Thửa đất này có nguồn gốc là do Nhà nước cấp đất tái định cư sau khi thu hồi đất.

Ngày 10/12/2015, chị Lê Thị T đã làm đơn đăng ký số 04a/ĐK về việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, văn bản đã được sự xác nhận của UBND xã Y đối với thửa đất trên của bà. Trong đơn xin đăng ký 04a/ĐK đã ghi rõ nguồn gốc sử dụng đất "*nhận tặng cho quyền sử dụng đất*" và có "*Hợp đồng tặng cho*" kèm theo. Trong khi đó, bà hoàn toàn không thể hiện ý chí tặng cho quyền sử dụng đất cho Lê Thị T và cũng không ký bất cứ văn bản nào L quan đến sự việc này.

Ngày 21/01/2016, UBND huyện Z đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 659794 cho Lê Thị T, diện tích: 300m^2, lô đất số: 30^A – D7, địa chỉ tại khu Tái định cư xã Y, thuộc KKT Nghi Sơn tại xã Nguyên Bình, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa, trong đó bao gồm 150m^2 đất, lô đất 30-D7 của bà.

Ngày 19/3/2019, Tòa án nhân dân huyện Tĩnh Gia đã thụ lý vụ án theo Đơn khởi kiện của bà L về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 của Văn phòng công chứng H là vô hiệu.

Nay, bà L nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 659794 ngày 21/01/2016 cho Lê Thị T là không đúng đối tượng sử dụng, việc này đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà mà trước đây bà không hề biết nội dung này.

Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện bổ sung với nội dung sau: Đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 659794 ngày 21/01/2016, mang tên Lê Thị T do Ủy ban nhân dân huyện Z đã cấp không đúng đối tượng sử dụng.

Ngày 01/10/2019, bà Lê Thị L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 659794 cho chị Lê Thị T, do Ủy ban nhân dân huyện Z cấp ngày 21/01/2016.

Ý kiến của chị Lê Thị T: Đối với yêu cầu của bà Lê Thị L đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho là vô hiệu thì chị không đồng ý, bởi lẽ: Trước khi làm hợp đồng tặng cho thì bà L đã nói: Trong ba chị em ai cũng có đất rồi, nhưng chỉ có em H là chưa có nên mẹ muốn cho em H mảnh đất mà mẹ muốn đòi lại. Chị đã gọi vợ chồng em H từ Hà nội về và truyền đạt lại ý muốn của mẹ. Vợ chồng em H muốn chị đứng tên hộ và khi nào cần thì chị sẽ chuyển tên lại cho vợ chồng em H. Được sự đồng ý của tất cả mọi người trong gia đình nên bà L và chị đã tiến hành làm thủ tục ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tiến hành làm thủ tục cho chị đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi tiến hành ký hợp đồng tặng cho thì bà L hoàn toàn minh mẫn và hoàn toàn tự ý thức được việc ký hợp đồng tặng cho. Toàn bộ quá trình thực hiện các thủ tục tặng cho cũng như sang tên chị đều được hướng dẫn làm theo quy định tại phòng công chứng H cũng như Ủy ban nhân dân huyện Z.

Nhưng bà L nói trong đơn khởi kiện cho rằng chị gian gian dối, lừa gạt nhằm chiếm đoạt đất là không chính xác và chị cho rằng đã có người lợi dụng bà L tuổi đã cao nên xúi giục bà L kiện chị là cố tình gây mâu thuẫn tình cảm mẹ con nhằm trục lợi cá nhân.

Đối với yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L hiện nay chị đang đứng tên: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà L đối với chị là thể hiện ý chí định đoạt quyền sở hữu tài sản của bà L, bà hoàn toàn ý thức được việc này và không ai ép buộc hay lừa dối bà L cả. Việc ký hợp đồng tặng cho được thực hiện tại phòng công chứng, trước mặt công chứng viên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào hợp đồng tặng cho hợp pháp và được sự hướng dẫn của văn phòng công chứng chị đã tiến hành sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền và theo chị việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị là đúng quy định nên không có căn cứ để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị.

Ý kiến của chị Lê Thị H: Nguồn gốc lô đất số 30 – D7, địa chỉ tại: khu Tái định cư xã Y, thuộc KKT Nghi Sơn tại xã Nguyên Bình, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 150m^2 là của bà L. Bà L đã đồng ý cho bà H toàn bộ diện tích đất trên, sau khi được sự đồng ý của bà L về việc cho đất, bà H đã nhờ bà T đứng tên để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L sang tên cho bà T,

việc bà H nhờ bà T đứng tên làm thủ tục tặng cho chỉ bằng lời nói, giữa bà H và bà T không lập văn bản hay giấy tờ gì về việc nhờ đứng tên quyền sử dụng đất. Bà H không đồng ý với yêu cầu của bà L về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2015 tại văn phòng công chứng H là vô hiệu.

Ý kiến của văn phòng công chứng H: Ngày 14/11/2015 Văn phòng công chứng H nhận được yêu cầu công chứng của bà Lê Thị L về việc công chứng văn bản phân chia di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại địa chỉ: lô đất số 30 – D7, địa chỉ tại: khu Tái định cư xã Y, thuộc KKT Nghi Sơn tại xã Nguyên Bình, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi xem xét các văn bản, giấy tờ mà các bên cung cấp, ý chí, nguyện vọng của các bên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức của xã hội, công chứng viên đã hướng dẫn, giải thích quyền và nghĩa vụ cho các bên, các bên đã hiểu và chấp thuận nội dung đó. Văn phòng công chứng H đã tiến hành làm thủ tục niêm yết thông báo tại UBND xã Y từ ngày 16/11/2015 đến ngày 02/12/2015 không nhận được nội dung khiếu nại thắc mắc nào. Công chứng viên thấy các điều kiện để công chứng đã hội đủ. Vì vậy, công chứng viên đã cho soạn thảo 01 văn bản phân chia di sản thừa kế và 01 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Mọi người đã đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, ký, điểm chỉ vào các văn bản tại trụ sở văn phòng công chứng H, tỉnh Thanh Hóa. Sau đó, công chứng viên ký và chứng nhận vào 02 văn bản nói trên.

Căn cứ luật công chứng, Bộ luật Dân sự và các văn bản có L quan, Văn phòng công chứng H khẳng định văn bản phân chi di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 22/12/2015 được lập tại phòng công chứng H, tỉnh Thanh Hóa là đúng trình tự, thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L đề nghị tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên vô hiệu là không có cơ sở, thiếu căn cứ pháp lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DSST, ngày 01/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Z, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 27, 35, 39, 147 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 127 và Điều 407 BLDS năm 2015; Khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc: Đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 659794 ngày 21/01/2016, mang tên chị Lê Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 lập tại Văn phòng công chứng H là vô hiệu.

Đề nghị UBND huyện Z, tỉnh Thanh Hóa xem xét xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 659794 ngày 21/01/2016, mang tên chị Lê Thị T theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/11/2019, chị Lê Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án, yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/12/2015 tại văn phòng công chứng H là hợp pháp.

Ngày 14/11/2019, Văn phòng công chứng H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn và những người L quan không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Ý chí của bà Lê Thị L là muốn tặng cho chị Lê Thị H 50m^2 và còn lại 100 m^2 để bà L ở và lấy nơi thờ cúng liệt sỹ. Khi biết ý định của bà L thì chị Lê Thị T đã cùng với cán bộ văn phòng công chứng H bảo bà L ký vào các tờ giấy trắng rồi sẽ điền nội dung sau, mục đích là để tách đất cho chị Lê Thị H. Vì tin tưởng chị Lê Thị T là con gái của bà L nên bà L mới ký khống vào những tờ giấy trắng, sau khi bà L ký xong thì chị Lê Thị T cùng với cán bộ văn phòng công chứng H lại làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Lê Thị T cả 150 m^2 .

Hồ sơ vụ án đã thể hiện một số giấy tờ như: Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà và đất và Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chị T kê khai và lập trước ngày ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là 12 ngày, về trình tự thủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị T là sai.

Việc làm trên của chị Lê Thị T đã thể hiện sự gian dối đối với Ủy ban nhân dân xã Y và lừa dối mẹ đẻ của mình là bà Lê Thị L để cùng với Văn phòng công chứng H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang tên chị Lê Thị T là trái với ý trí và nguyện vọng của bà L.

Nên cấp sơ thẩm: Tuyên bố hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 của văn phòng công chứng H vô hiệu là có căn cứ đúng luật, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị T và Văn phòng công chứng H.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 của văn phòng công chứng H, được lập tại văn phòng công chứng H theo đúng trình tự thủ tục của pháp luật, hợp đồng đã thể hiện đầy đủ ý trí, nguyện vọng của hai bên, chữ ký trong hợp đồng là chữ ký của bà Lê Thị L, không có cơ sở nào khẳng định là bà L đã ký vào các tờ giấy trắng khi chưa có nội dung gì. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà L là không có cơ sở để chấp nhận, Luật sư đề nghị hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà L và công nhận hợp đồng công chứng trên là có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra Luật sư Lê Lưu P còn đưa ra ý kiến: Cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, gồm các hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị L và Ủy ban nhân dân huyện Z vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ L quan là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng dân sự nên đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS.

- Về nội dung căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên xuất trình và kết quả xét xử công khai tại phiên tòa, đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Xét kháng cáo của chị Lê Thị T và Văn phòng công chứng H yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 lập tại Văn phòng công chứng H hợp pháp:

Xét thấy: Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 lập tại Văn phòng công chứng H, giữa các bên:

Bên tặng cho: Bà Lê Thị L - Sinh năm 1944

Bên nhận tặng cho: Bà Lê Thị T - sinh năm 1978

Đều trú tại: Xã Y, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa

Nội dung của hợp đồng: Bà L đồng ý cho chị T 150m^2 đất tại lô đất số: 30 – D7, địa chỉ tại: khu Tái định cư xã Y, thuộc KKT Nghi Sơn tại xã Nguyên Bình, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa,

Bà L trình bày: bà chỉ cho chị Lê Thị H 50m^2 đất tại địa chỉ: lô đất số: 30 – D7, địa chỉ tại: khu Tái định cư xã Y, thuộc KKT Nghi Sơn tại xã Nguyên Bình, huyện Z, tỉnh Thanh Hóa, còn lại 100 m^2 đất bà sẽ làm nhà để ở và thờ cúng liệt sỹ. Bà L hoàn toàn không tặng cho chị Lê Thị T thửa đất nêu trên, nay bà yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 lập tại Văn phòng công chứng H, giữa bà và chị Lê Thị T.

Chị Lê Thị H và chị Lê Thị T đều thừa nhận bà L tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị H, nhưng chị Lê Thị H đã nhờ chị Lê Thị T đứng tên trong hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nhưng chỉ nhờ bằng miệng, không có hợp đồng ủy quyền đứng tên (được thể hiện tại các biên bản lấy lời khai của chị Lê Thị T và chị Lê Thị H từ BL 147 đến 150).

Tại phiên tòa bà L khẳng định là bà hoàn toàn không biết và cũng không đồng ý việc chị H nhờ chị T đứng tên trong hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất, mục đích của bà L chỉ cho chị H 50m^2 đất, nhưng hợp đồng lại lập tặng cho là Lê Thị T 150m^2 đất là trái với nguyện vọng của bà. Việc Lê Thị T và cô cán bộ văn phòng công chứng hướng dẫn bà L ký khống vào tờ giấy trắng và bảo cứ ký sau đó sẽ bổ sung thông tin sau, bà L cũng có hỏi lại chị T và được hướng dẫn là cứ ký để làm thủ tục tách đất cho H nên bà L tin tưởng con gái và tin tưởng cô cán bộ công chứng nên bà cùng với con gái là Lê Thị T2 ký khống vào các tờ giấy trắng. Khi ký giấy tờ không có Lê Thị H ký, địa điểm ký không phải tại trụ sở Văn phòng công chứng H.

Ngày 10/12/2015, chị Lê Thị T đã làm đơn đăng ký số 04a/ĐK về việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, văn bản đã được sự xác nhận của UBND xã Y đối với thửa đất của Bà L. Trong đơn xin đăng ký 04a/ĐK đã ghi rõ nguồn gốc sử dụng đất "*nhận tặng cho quyền sử dụng đất*" và có "*Hợp đồng tặng cho"* kèm theo. Trong khi đó, chưa có hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất. vì hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất được lập ngày 22/12/2015.

Nên đủ căn cứ để xác định: Chị Lê Thị T đã có hành vi cố ý lừa dối UBND xã Y để kê khai việc cấp giấp chứng nhận quyền sử dụng đất và lợi dụng bà Lê Thị L tuổi đã cao nên chị T cố ý lừa dối bà Lê Thị L để bà L hiểu sai lệch về chủ thể giao kết trong hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn có ý kiến:

Đề nghị hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà L và công nhận hợp đồng công chứng trên là có hiệu lực pháp luật.

Cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, gồm các hàng thừa kế thứ nhất của các đương sự và Ủy ban nhân dân huyện Z vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ L quan là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng dân sự nên đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Đây là hai quan điểm trái ngược nhau: Luật sư đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận hợp đồng công chứng trên là có hiệu lực pháp luật nhưng lại đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: hủy bản án dân sự sơ thẩm, do cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng.

Cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 127 và Điều 407 BLDS năm 2015 để tuyên bố: Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 lập tại Văn phòng công chứng H là vô hiệu là có căn cứ đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị T và Văn phòng công chứng H và lời bào chữa của luật sư bảo vệ cho bị đơn, yêu cầu: tuyên bố hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 lập tại Văn phòng công chứng H hợp pháp. Nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Về án phí dân sự phúc thẩm do các đương sự kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DSST, ngày 01/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Z,

Căn cứ vào các Điều 27, 35, 39, 147 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 127 và Điều 407 BLDS năm 2015; Khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc: Đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 659794 ngày 21/01/2016, mang tên chị Lê Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất số 2536 ngày 22/12/2015 lập tại Văn phòng công chứng H là vô hiệu.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Lê Thị T phải chịu 300.000đ, đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2017/0004225, ngày 18/11/2019 của Chi cục THA dân sự huyện Z (chị T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm).

Văn phòng công chứng H phải chịu 300.000đ, đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2017/0004226, ngày 19/11/2019 của Chi cục THA dân sự huyện Z (Văn phòng công chứng H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm).

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ./.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Z;
- Chi cục THADS huyện Z;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Hoàng Lan Phương