TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2023/DS-PT
Ngày: 18/8/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu;

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ.

Ông Trịnh Hoàng Anh.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Thùy Quyên - Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu* tham gia phiên tòa: Bà Thành Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 18/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 101/2023/QĐ-PT ngày 19/6/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 100/2023/QĐ-PT ngày 18/7/2023; Thông báo về thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 123/TB-TA ngày 27/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1934; địa chỉ: thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (đã chết ngày 18/11/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Theo giấy ủy quyền công chứng ngày 22/4/2019.

- Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 12 thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Ông Đoàn Văn C, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 10 thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Ông Đoàn Văn H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 11 thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Ông Đoàn Văn C1, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 10 thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 1, thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1956; địa chỉ: phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo giấy ủy quyền công chứng ngày 11/5/2021. (có mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

*3.*1. Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

3.2. Văn phòng Công chứng M (nay là Văn phòng công chứng Lê M); địa chỉ: phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 12, thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3.4. Ông Đoàn Văn C, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 10, thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3.5. Ông Đoàn Văn H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 11, thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

3.6. Ông Đoàn Văn C1, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 10 thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

4.Những người làm chứng:

4.1. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 10, thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.2. Ông Đỗ Thành Đ; **đ**ịa chỉ: Tổ 11, Thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

5. Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn H, Đoàn Văn C, Đoàn Văn H1, Đoàn Văn C1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Đoàn Văn N do những người đại diện theo ủy quyền, ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn C, ông Đoàn Văn C1, ông Đoàn Văn H1 trình bày:

Ông Đoàn Văn N và bà Nguyễn Thị X (chết năm 2017) là vợ chồng, có 06 người con chung gồm: Ông Đoàn Văn H, sinh năm 1961; ông Đoàn Văn C, sinh năm 1964; ông Đoàn Văn H1, sinh năm 1974; bà Đoàn Thị L, sinh năm 1975; ông Đoàn Văn C1, sinh năm 1976; bà Đoàn Thị Thị T, sinh năm 1983. Ông N, bà X có tạo lập được một số tài sản tài sản, trong đó có các thửa đất gồm:

- Thửa số 26574.01.04, Tờ bản đồ số 01 xã B, huyện C, diện tích 1.224m^2 đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số AH 645774, ngày 23/3/2007 cho ông Đoàn Văn N đứng tên.

- Thửa số 26574.22.230, Tờ bản đồ số 22 xã B, huyện C, diện tích 4.125m^2, đã được UBND huyện C cấp sổ đỏ AH 645774, ngày 23/3/2007 cho ông Đoàn Văn N đứng tên.

Trước khi bà X mất năm 2017 thì ông N, bà X có thỏa thuận bán cho bà Đoàn Thị L 2 sào (2.000m^2) đất thuộc thửa 230, Tờ bản đồ số 22 xã B, huyện C trong tổng diện tích đất 4.125m^2, đã được cấp sổ đỏ số AH 645774, ngày 23/3/2007 cho ông N đứng tên. Phần diện tích đất còn lại thì ông N cho người khác thuê vì ông N lớn tuổi già yếu không làm được và cũng là phần để sau này chia cho các con trai.

Sau khi bà X mất thì mới phát hiện bà L đã sang tên toàn bộ 02 thửa đất nêu trên cho bà L. Việc ông N, bà X tặng cho bà L toàn bộ diện tích 5.055m^2 thì ông N và các thành viên trong gia đình không biết và không đúng với ý chí nguyện vọng của ông N, bà X. Bà L đã lừa dối ông N và đã giả mạo chữ ký của bà X để ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 200 quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2010, tại Văn phòng Công chứng M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Khi phát hiện, ông N đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã B hòa giải nhưng bà L không đồng ý. Vì vậy, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà X với bà L số công chứng 200 quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2010, tại Văn phòng Công Chứng M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là vô hiệu.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 862075 ngày 30/11/2010, đối với thửa đất số 04, Tờ bản đồ số 01 xã B, huyện C, diện tích 930m^2, do bà Đoàn Thị L đứng tên.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 862076 ngày 30/11/2010 do bà Đoàn Thị L đứng tên đối với thửa 230, Tờ bản đồ số 22 xã B, huyện C, diện tích 4.125m^2.

2. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án của bà Đoàn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L là bà Nguyễn Thanh H2 trình bày:

Bà L thống nhất ý kiến của ông H trình bày về mối quan hệ gia đình bà L là đúng. Bà L là con của ông Đoàn Văn N và bà Nguyễn Thị X. Gia đình bà có 06 anh chị em như ông H trình bày.

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Thửa đất số 04, Tờ bản đồ số 01 xã B, huyện C, diện tích 930m^2 và thửa đất số 230, Tờ bản đồ số 22 xã B, huyện C, diện tích 4.125m^2 là do ông N, bà X tạo lập và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp sổ đỏ cho ông Đoàn Văn N. Năm 2010, ông N, bà X cùng với bà L đến Văn phòng Công chứng M lập hợp đồng tặng cho bà L 2 thửa đất gồm: Thửa số 04, Tờ bản đồ số 01 xã B, huyện C, diện tích 1.224m^2 (điều chỉnh biến động giảm xuống còn 930m^2) đã được UBND huyện C cấp sổ đỏ số AH 645774, ngày 23/3/2007 cho ông Đoàn Văn N và thửa đất số 230, Tờ bản đồ số 22 xã B, huyện C, diện tích 4.125m^2,

đất này đã được UBND huyện C cấp sổ đỏ số AH 645775, ngày 23/3/2007 cho ông Đoàn Văn N.

Hợp đồng tặng cho giữa bà L với ông N, bà X theo số công chứng 200 quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2010, tại Văn phòng Công Chứng M, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Việc Văn phòng Công chứng M công chứng sự việc cha mẹ bà L tặng cho bà L là đúng quy định pháp luật.

Đối với các anh, chị em của bà L thì đã được ông N, bà X cho các thửa đất khác.

Nay, ông N yêu cầu tuyên hợp đồng công chứng vô hiệu và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là không có cơ sở. Bà L yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện này của ông N bởi lẽ: Ông N cho rằng bà L giả mạo chữ ký của ông N và bà X nhưng không hề có chứng cứ chứng minh và cũng không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết. Mặt khác, không có quy định nào yêu cầu cha mẹ tặng cho tài sản riêng của mình thì phải thông báo cho các con và các con phải ký vào hợp đồng.

Khoản 10 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "Văn bản công chứng, chứng thực được coi là chứng cứ nếu việc công chứng, chứng thực được thực hiện theo đúng thủ tục do pháp luật quy định". Tại điểm c Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: "những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản công chứng, chứng thực hợp pháp…. thì không phải chứng minh". Vì vậy, nội dung đã được ghi trong hợp đồng nói trên, kể cả chữ ký, chữ viết của những người tham gia ký hợp đồng đã được công chứng hợp pháp nên đương nhiên được công nhận mà không cần phải chứng minh.

Do đó, việc cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Từ khi nhận đất, bà L đã quản lý rào lại hàng ranh bằng lưới B40 và sử dụng liên tục cho tới nay.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt của Văn phòng công chứng M do ông Lê M trình bày:

Văn Phòng Công chứng M xin xét xử và giải quyết vắng mặt và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng M khẳng định hợp đồng công chứng số 200 quyển số 01 ngày 16/3/2010 đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định của Luật công chứng và Luật khác có liên quan.

3.2 Tại công văn số 5941/UBND-TNMT ngày 08/11/2019 của UBND huyện C trình bày:

Ngày 22/6/2005, Ông Đoàn Văn N sinh năm 1934, ngụ tổ 44, thôn T, xã K có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa tọa lạc tại xã B gồm thửa số 230 (hợp từ các thửa số 230, 319, 334,335), Tờ bản đồ địa chính số 36, và thửa số 04, Tờ bản đồ địa chính số 01. Nguồn gốc đất sử dụng theo nội dung kê khai, đăng ký của ông Đoàn Văn N và được UBND xã B xác nhận là "đất khai phá năm 1979 và sử dụng đến nay".

Ngày 23/3/2007, UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn N. Giấy chứng nhận số AH 645774 đối với phần diện tích 1.224m^2 thuộc thửa số 4, Tờ bản đồ địa chính 01 xã B. Giấy CN số AH 645775 đối với phần diện tích 4.125m^2 thuộc thửa số 230, Tờ bản đồ địa chính 22 xã B.

Ngày 16/3/2010, Văn Phòng công chứng M công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 200, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên tặng cho là ông Đoàn Văn N (vợ là Nguyễn Thị X) với bên nhận tặng cho là bà Đoàn Thị L, sinh năm 1975, ngụ thôn T, xã B. Tài sản thực hiện tặng cho là quyền sử dụng 5.055m^2 đất thuộc các thửa 04, 230, Tờ bản đồ địa chính số 01, 22 xã B.

Sau khi hoàn thành thủ tục nhận tặng cho, bà Đoàn Thị L được UBND huyện C cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất gồm: Giấy chứng nhận số BD 862075 ngày 30/11/2010 đối với diện tích đất 930m^2 (diện tích theo bản đồ địa chính số hóa 2009, thuộc các thửa đất số 04, Tờ bản đồ địa chính số 01 xã B); Giấy chứng nhận số BD 862076 ngày 30/11/2010 đối với phần diện tích đất 4.125m^2 (diện tích theo bản đồ địa chính số hóa 2009, thuộc thửa đất số 230, Tờ bản đồ địa chính số 22 xã B.

Phần diện tích liên quan đến nội dung vụ án tọa lạc tại xã B huyện C thuộc các thửa 230, Tờ 22 và thửa 04, Tờ 01, đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận lần lượt. Giấy chứng nhận số AH 645774 đối với phần diện tích 1.224m thuộc thửa số 4, Tờ bản đồ địa chính 01 xã B; Giấy CN số AH 645775 đối với phần diện tích 4.125m^2 thuộc thửa số 230, Tờ bản đồ địa chính 22 xã B cho ông Đoàn Văn N. Sau khi hoàn thành thủ tục nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị X, ngày 30/11/2010, bà Đoàn Thị L đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số BD 862075, BD 862076 đối với các thửa đất trên.

Quá trình cấp giấy chứng nhận lần đầu cho ông Đoàn Văn N và giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đều được UBND huyện C thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

4. Những người làm chứng:

4.1 Ông Đỗ Thành Đ trình bày: Trước đây ông Đ làm trưởng thôn nay đã nghỉ làm. Ông Đ có biết việc ông C và ông H canh tác trên phần đất tranh chấp một thời gian. Nhưng hiện nay đất để trống, không ai canh tác. Về quá trình ông N và bà X ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị L thì ông Đ không biết nên không thể cung cấp được thông tin gì.

4.2 Bà Đoàn Thị T trình bày: Bà T là con ruột của bà X, ông N. Gia đình bà T có 06 anh chị em đúng như các đương sự đã trình bày. Trước khi bà X mất, thì ông N, bà X đều cho các con trong gia đình mỗi người 1 phần đất để ở hoặc canh tác. Bà T có nghe nói ba mẹ cho bà L 02 sào đất trong tổng số 4.125m^2 còn lại sau khi đã chia cho các anh chị em nhưng sau đó bà L vẫn trả tiền cho ông N, bà X. Bà T cũng góp 01 phần tiền để bà L đưa cho ông N. Ngoài ra, bà T không có ý kiến gì thêm.

Việc ông N, bà X lập hợp đồng tặng cho bà L toàn bộ diện tích đất thì bà T không chứng kiến.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn N về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 200/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2010 được ký kết giữa ông Đoàn Văn N, bà Nguyễn Thị X với bà Đoàn Thị L; không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 862076 đối với diện tích 4.125 m^2 thuộc thửa 230, Tờ bản đồ 32 và số BD 862075 diện tích 930m^2 thửa 04, Tờ bản đồ 01 tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đoàn Thị L ngày 30/11/2010.

Về chi phí sao lục hồ sơ, thẩm định, định giá, đo vẽ: Ông Đoàn Văn N, phải nộp số tiền 6.738.268 đồng (Sáu triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn hai trăm sáu mươi tám đồng) và đã nộp đủ.

6. Ngày 29 tháng 11 năm 2022, Tòa án Nhân Dân huyện C nhận được đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn C, Đoàn Văn H1, Đoàn Văn C1 là những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đoàn Văn N yêu cầu sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

7. Ý kiến của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện C vì ông N chết trước khi Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án nên hợp đồng ủy quyền giữa ông N với ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn C, ông Đoàn Văn H1, ông Đoàn Văn C1 hết hiệu lực nên ông H, ông C, ông H1, ông C1 không có quyền kháng cáo. Trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký của bà X trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa. Sau khi tạm ngừng phiên tòa thì đại diện theo ủy quyền của bị đơn cung cấp giấy chứng tử của ông Đoàn Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn C, Đoàn Văn H1, Đoàn Văn C1 là những người đại diện theo ủy quyền của ông N nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Đoàn Văn N là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn nộp tiền tạm ứng án phí cho ông N. Tuy nhiên ông H, ông H1, ông C, ông C1 tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Văn N theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/4/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Duy T. Ngày 17/11/2022, Tòa án nhân dân huyện C mở phiên tòa xét xử vụ án "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là ông Đoàn Văn N và bị đơn là bà Đoàn Thị L, phiên tòa này nghị án kéo dài đến ngày 22/11/2022 thì tuyên bản án. Theo Trích lục khai tử số 81/TLKT-BS ngày 02/3/2023 của UBND xã K thì ông Đoàn Văn N chết vào lúc 04 giờ ngày 18/11/2022 là trước lúc Bản án dân sự sơ thẩm được tuyên. Theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 140 của Bộ luật dân sự về Đại diện theo ủy quyền chấm dứt trong trường hợp sau đây: *Người được đại diện, người đại diện là cá nhân chết; người được đại diện, người đại diện là pháp nhân chấm dứt tồn tại;*. Như vậy, tại thời điểm ông N chết thì hợp đồng ủy quyền giữa ông N với ông H, ông H1, ông C, ông C1 chấm dứt và bắt đầu thời hiệu mở thừa kế đối với di sản của ông N. Vì vậy, kháng cáo của ông H, ông H1, ông C, ông C1 là không hợp lệ.

[2]. Ông Đoàn Văn N khởi kiện bà Đoàn Thị L để yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà X với bà L. Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Diện tích đất tặng cho tọa lạc tại huyện C, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết tại huyện C; bị đơn cư trú tại huyện C. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện C thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Ông Đoàn Văn N (chết). Những người được ông N ủy quyền trước đây gồm: Ông Đoàn Văn H, ông Đoàn Văn C, ông Đoàn Văn H1, ông Đoàn Văn C1 đều có mặt. Bà Đoàn Thị L vắng mặt nhưng bà L đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thanh H2 và bà H2 có mặt. Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện C đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt, Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng Lê M vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Đoàn Thị T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt bà L, người đại diện theo pháp luật của UBND huyện C, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng Lê M, bà T là phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất 5.055m^2 là do ông N, bà X khai phá và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà X gồm: thửa số 26574.01.04, Tờ bản đồ số 01 xã B, huyện C, diện tích 1.224m^2 đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số AH 645774, ngày 23/3/2007 cho ông Đoàn Văn N đứng tên. Ngày 02/8/2010, Văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất huyện C điều chỉnh biến động trong sổ đỏ này theo bản đồ địa chính số hòa năm 2009 thì diện tích còn lại là 930m^2. Thửa số 26574.22.230, Tờ bản đồ số 22 xã B, huyện C, diện tích 4.125m^2, đã được UBND huyện C cấp sổ đỏ AH 645774, ngày 23/3/2007 cho ông Đoàn Văn N đứng tên. Ngày 16/10/2010, ông Đoàn Văn N và bà Nguyễn Thị X ký hợp đồng tặng cho bà Đoàn Thị L toàn bộ diện tích hai thửa đất này theo hợp đồng công chứng số 200/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2010 tại Văn phòng công chứng M. Ngày 04/11/2010, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý sang tên cho bà Đoàn Thị L toàn bộ các thửa đất này. Ngày 30/11/2010, UBND huyện C cấp sổ đỏ số BD 862075 đối với phần diện tích đất 930m^2, thửa đất số 04, Tờ bản đồ địa chính số 01 xã B huyện C và sổ đỏ số BD 862076 đối với diện tích đất 4.125m^2 (Diện tích theo bản đồ địa chính số hóa 2009, thuộc các thửa đất số 230, Tờ bản đồ địa chính số 22 xã B, huyện C).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng số 200/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2010 tại Văn phòng công chứng M giữa bên tặng cho ông Đoàn Văn N, bà Nguyễn Thị X với bên được tặng cho là bà Đoàn Thị L đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật. Vào thời điểm ông N, bà X ký kết hợp đồng tặng cho thì không có chứng cứ nào để xác định là ông N, bà X bị ép buộc, lừa dối hay không minh mẫn.

Phía nguyên đơn cho rằng ông N, bà X chỉ tặng cho bà L quyền sử dụng đất diện tích 2.000m^2 trong tổng số diện tích 5.055m^2. Bà L đã lừa dối ông N và bà X, giả mạo chữ ký và chữ viết của bà X để chiếm đoạt toàn bộ diện tích đất nói trên nhưng không đưa ra được chứng chứ nào để chứng minh. Trong suốt quá trình tham gia tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã hướng dẫn, giải thích pháp luật để phía nguyên đơn yêu cầu trưng cầu giám định hợp đồng tặng cho mà phía nguyên đơn cho là bà L giả mạo chữ ký bà X nhưng phía những người đại diện cho nguyên đơn không đóng tiền chi phí tố tụng và tại phiên tòa vẫn khẳng định không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà X.

Tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Những tình tiết, sự kiện ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp thì không phải chứng minh. Văn phòng công chứng M khẳng định hợp đồng công chứng số 200/TP/CC-SCC/HĐGD, quyển số 01 ngày 16/3/2010 đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng, giao dịch theo quy định tại các điều 37, 39, 40, 41, 42 của Luật Công chứng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà X được công chứng số 200/TP/CC-SCC/HĐGD, quyển số 01 ngày 16/3/2010 tại Văn phòng Công chứng M công chứng ngày 16/3/2010 là có căn cứ.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 200/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2010 là hợp pháp. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho, Cơ quan có thẩm quyền đã xem xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là đúng quy định của pháp luật về luật đất đai. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu

của nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đoàn Thị L là phù hợp.

Do ông N chết trước khi Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bản án nhưng cả nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thông báo cho Tòa án cấp sơ thẩm biết nên Tòa án cấp sơ thẩm sau khi nghị án kéo dài và tuyên án chứ không trở lại xét hỏi để ngừng phiên tòa. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không ngừng phiên tòa để đưa những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N vào tham gia tố tụng và không chuyển địa vị tố tụng của ông H, ông H1, ông C, ông C1 từ người đại diện theo ủy quyền của ông N sang người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N là không do lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm.

Từ thời điểm ông N chết thì hợp đồng ủy quyền giữa ông N với ông H, ông H1, ông C, ông C1 chấm dứt nên ông N với ông H, ông H1, ông C, ông C1 không có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên và theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện C. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại để đảm bảo cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

[5]. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết khi tiếp tục giải quyết vụ án.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên ông N không phải chịu án phí và ông N cũng đã được Tòa án cấp sơ thẩm miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 92, 227, 228, 271, 272, 273, 296, 300 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 3 Điều 140 của Bộ luật dân sư; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện C. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí sao lục hồ sơ, thẩm định, định giá, đo vẽ, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và ông N cũng đã được Tòa án cấp sơ thẩm miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/8/2023).

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKS nhân dân huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND huyện C;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

Nguyễn Minh Châu