TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 509/2019/DS-PT
Ngày: 22 - 10 - 2019
V/v Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các thẩm phán: Ông Trương Văn Bình;

Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 456/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2331/2019/QĐPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Quang V, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Kh – Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn Ng (L), sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố K2, thị trấn K1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Quảng Đại M – Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận. (có mặt)

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

1. Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1967. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn K1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1937. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Tr, phường V, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3. Ông Bùi Văn Th, sinh năm 1966. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Bà Bùi Ngọc T, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

5. Ông Phan Nhật A, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Địa chỉ: số 58D, đường 21/8, phường Phủ Hà, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

6. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Diệu T - Chủ tịch UBND huyện N.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thắng L - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: đường Tr, Thị trấn K1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

7. Văn phòng Công chứng T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B - Trưởng Văn phòng công chứng T. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Ph, khu phố K, thị trấn K1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- *Người kháng cáo*: Ông Ngô Quang V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Quang V trình bày:

Cuối năm 2010, ông và vợ là bà Bùi Thị Ngọc L nhận chuyển nhượng của hộ ông Phạm Văn L thửa đất số 21 tờ bản đồ số 09 (nay tương ứng với thửa 138, tờ bản đồ 30) xã N1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số K 928595 ngày 15/9/1999 giá 70.000.000 đồng. Đến ngày 03/6/2011, hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã N1 chứng thực. Ngày 23/12/2011, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 752041 tên vợ chồng ông Ngô Quang V, Bùi Thị Ngọc L được quyền sử dụng thửa đất số 138 diện tích 3.978m^2 đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 30 xã N1, huyện N.

Trước khi nhận chuyển nhượng diện tích đất này, bà L đã bị bệnh ung thư vú từ tháng 4/2010 được điều trị tại Bệnh viện Ung bướu thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 19/9/2011, bà L lập di chúc phân chia tài sản để lại cho ông quyền

sử dụng 3.478m^2 trong thửa 138, còn lại 500m^2 chia cho Bùi Văn Ng (tức L) – cháu ruột bà L.

Năm 2013, ông Ng làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với 500m^2 đất được bà L cho nhưng không được lý do bà L còn sống nên di chúc chưa có hiệu lực. Ông Ng hợp thức hóa diện tích đất bà L tặng cho theo di chúc thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Văn phòng công chứng đã soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cử cán bộ văn phòng cầm đến tại cây xăng K3 cũng là nhà vợ chồng ông đang ở, do tin tưởng ông không đọc nội dung hợp đồng, ông ký tên theo yêu cầu của cán bộ văn phòng công chứng. Bà L không ký tên được vì thời gian này bà L bệnh nặng, không còn minh mẫn. Đến ngày 14/4/2013, bà Bùi Thị Ngọc L chết.

Sau khi bà L chết, ông Bùi Văn Ch là cha ruột ông Ng và là anh ruột bà L cho rằng di chúc bà L lập ngày 19/9/2011 là giả đã làm đơn khởi kiện ông tại Tòa án nhân dân huyện N yêu cầu giải quyết đòi lại tài sản bà L đã lập di chúc cho ông ngày 19/9/2011. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 24/9/2015, Tòa án huyện N bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Ch, công nhận bản di chúc lập ngày 19/9/2011 của bà Bùi Thị Ngọc L là di chúc hợp pháp.

Diện tích đất bà L tặng cho 500m^2, ông Ng đã xây trại nuôi tôm giống vào năm 2011. Hiện nay ông đang trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất 2.646m^2.

Ông V yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng T công chứng ngày 26/3/2013 giữa bên chuyển nhượng Ngô Quang V, Bùi Thị Ngọc L với bên nhận chuyển nhượng Bùi Văn Ng đối với diện tích 1.332m^2 thuộc một phần thửa đất số 138 tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1, huyện N.

2. Hủy một phần GCNQSDĐ số BE 986984 ngày 05/6/2013 số vào sổ CH 01269 do UBND huyện N cấp tên Bùi Văn Ng đối với diện tích 832m^2 thuộc thửa 173 (tách từ thửa 138) tờ bản đồ địa chính số 30, thôn K4, xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Buộc ông Bùi Văn Ng phải trả lại cho ông 832m^2 đất và công nhận cho ông được quyền sử dụng 832m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 173 tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông Bùi Văn Ng yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 19/9/2011 buộc ông phải giao trả diện tích đất 500m^2 ông không đồng ý. Về chi phí đo đạc định giá tài sản ông đã nộp 3.300.000 đồng, ông đồng ý chịu và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Bùi Văn Ng trình bày:

Ngày 19/9/2011, cô ruột ông tên Bùi Thị Ngọc L, sinh năm 1953, chết ngày 14/4/2013. Trước khi chết, bà L đã lập di chúc tặng cho ông 500m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 30, xã N1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án

nhân dân huyện N tuyên xử công nhận bản di chúc ngày 19/9/2011 do bà Bùi Thị Ngọc L lập là di chúc hợp pháp và công nhận cho ông được quyền sử dụng 500m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 30, xã N1. Diện tích còn lại 2.146m^2 ông V được quyền sử dụng theo GCNQSDĐ số BE 752041 ngày 23/12/2011 của UBND huyện N đã cấp tên ông Ngô Quang V, bà Bùi Thị Ngọc L.

Đối với diện tích đất 1.332m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 26/3/2013, ông nhận chuyển nhượng từ ông V, bà L vào năm 2000 giá 40.000.000 đồng. Tại thời điểm năm 2000, ông V, bà L chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 138 nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên không làm giấy tờ. Ông đã giao đủ số tiền 40.000.000 đồng cho bà L tại nhà của ông V, bà L ở cây xăng K3 vào năm 2000. Việc giao số tiền 40.000.000 đồng không làm giấy tờ, chỉ có ông và ông V, bà L biết, ngoài ra không có ai chứng kiến. Năm 2011, ông V, bà L được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 138 tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1. Đến ngày 26/3/2013, ông V, bà L đã hợp thức hóa việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông vào năm 2000 bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.332m^2 đất được Văn phòng công chứng T công chứng. Ngày 05/6/2013, ông được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số BE 986984 số vào sổ CH 01269 được quyền sử dụng thửa đất số173 (được tách ra từ thửa số 138), tờ bản đồ số 30 xã N1 diện tích 1.332m^2 đất trồng cây hàng năm. Diện tích thửa đất số 138 còn lại 2.646m^2 ông V đang quản lý sử dụng, trên diện tích đất này có trại nuôi tôm giống ông V, bà L xây trước khi bà L chết. Trại tôm giống xây dựng trên diện tích 1.332m^2 tiền của cá nhân ông, vợ ông tên Dương Thị T không có liên quan gì. Năm 2015 ông cho ông Phan Nhật A thuê toàn bộ trại tôm giống xây dựng trên diện tích đất 1.332m^2.

Ngày 14/8/2017, ông làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V phải giao cho ông được quyền sử dụng 500m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 138 tờ bản đồ số 30 xã N1 theo Bản án sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện N. Sau đó, ông xin rút lại yêu cầu phản tố này vì yêu cầu của ông đã được xét xử tại Bản án sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện N đã có hiệu lực pháp luật.

Ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Đối với số tiền đo đạc định giá tài sản 5.262.300 đồng và tiền chi phí trưng cầu giám định số tiền 7.000.000 đồng ông đã nộp, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Nhật A trình bày:

Năm 2015, ông thuê trại tôm giống của ông Bùi Văn Ng xây dựng trên diện tích 1.332m^2 đất thuộc thửa đất số 173 tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1, huyện N thời hạn 03 năm. Thời điểm ông thuê toàn bộ hệ thống trại tôm của ông Ng đã hoàn chỉnh, đang hoạt động bình thường. Quá trình sử dụng, ông không sửa chữa, không xây mới. Ông có đổ bê tông rộng khoảng 4,5m, dài 48m để làm lối đi từ đường 702 vào trại tôm chi phí hết 26.000.000 đồng, ông không yêu cầu

Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Th, bà Bùi Thị Th trình bày:

Ngày 26/3/2013, bà Bùi Thị Ngọc L đã lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho 04 người gồm Bùi Văn Th, Bùi Thị Th, Ngô Văn Th, Bùi Văn Ng có sự chứng kiến của ông Ngô Quang V và hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng T công chứng. Việc lập hợp đồng là hợp pháp, được công chứng theo quy định.

Ông V khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông V, bà L với ông Ng không có căn cứ. Ông, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M trình bày:

Bà là chị ruột của bà Bùi Thị Ngọc L, là cô ruột của ông Bùi Văn Ng. Ông V, bà L sống chung với nhau như vợ chồng trong thời gian khoảng 20 năm nhưng không đăng ký kết hôn. Trại tôm giống được xây dựng trên thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1 là tài sản chung của ông V, bà L cùng tạo lập. Bà được biết ông V, bà L có thống nhất cho ông Bùi Văn Ng 500m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1, việc cho đất có làm giấy tờ, bà L có nói ông Ng đi làm giấy tờ nhưng ông Ng đã tự ý ghi tăng diện tích đất bà L cho, khi bà L biết việc này thì không đồng ý nên không cho đất ông Ng nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Ngọc T trình bày:

Trong thời gian sống chung, bà L, ông V tạo lập rất nhiều tài sản đã lập di chúc tặng cho tài sản cho các cháu như Bùi Thị Th, Bùi Văn Th, Bùi Văn Ng, Ngô Văn Th là cháu ông V và bà L. Ngày 19/9/2011, bà L lập di chúc tặng cho ông Bùi Văn Ng 500m^2 nhưng thực tế ông Ng đang sử dụng 1.332m^2. Để thuận tiện cho ông Ng làm sổ đỏ, bà L, ông V đã giao GCNQSDĐ và một số giấy tờ cá nhân có liên quan cho ông Ng đi làm thủ tục tách thửa. Vì tin tưởng nên ông V không đọc nội dung đã ký, lăn tay vào các văn bản do ông Ng và nhân viên phòng công chứng T đưa. Lý do bà biết sự việc trên vì thời điểm này bà đang trực tiếp chăm sóc bà L. Ngày 26/3/2013, khi ông Ng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà L đã bị bệnh rất nặng, nằm một chỗ không đi lại được và không còn minh mẫn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 19/4/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quang V có nội dung:

1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng T công chứng số 907 ngày 26/3/2013 giữa bên chuyển nhượng ông Ngô Quang V, bà Bùi Thị Ngọc L, bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Văn Ng.

2. Hủy một phần GCNQSDĐ số BE 986984 ngày 05/6/2013 số vào sổ CH

01269 do UBND huyện N cấp tên Bùi Văn Ng đối với diện tích 832m^2 thuộc một phần thửa đất số 173 (tách từ thửa đất số 138) tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/4/2019, ông Ngô Quang V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ngô Quang V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Ông Ng được hưởng di chúc 500m^2, do bà L chưa mất nên di chúc không phát sinh hiệu lực nên mới lập hợp đồng chuyển nhượng tặng cho ông Ng 500m^2. Do tin tưởng nên ông V không biết ông Ng sửa diện tích thành 1.332m^2 mà vẫn ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài ra, khi công chứng đến ký giấy tờ thì bà L cũng đã yếu, chỉ có dấu vân tay mờ nhạt, chỗ thì giám định được, chỗ thì không. Điều đó thể hiện bà L không chủ động ký, lăn tay vào hợp đồng chuyển nhượng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và bà L cho ông Ng là đúng pháp luật. Ông V là người trực tiếp đi làm thủ tục sang tên cho ông Ng. Ông Ng đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 2003. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục.

Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng bị đơn giả mạo, gian dối trong việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Ng có đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên có đủ cơ sở chấp nhận xem xét yêu cầu kháng

cáo của đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế theo di chúc lập ngày 19/9/2011 của bà Bùi Thị Ngọc L đối với diện tích 1.332m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 138 tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận; đồng thời, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố buộc ông V phải giao cho ông được quyền sử dụng 500m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 138 tờ bản đồ số 30 xã N1 theo Bản án sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện N nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện có nội dung chia di sản thừa kế theo di chúc lập ngày 19/9/2011 của bà Bùi Thị Ngọc L đối với tài sản diện tích 1.332m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 138 tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp điểm c khoản 1 Điều 218, khoản 4 Điều 165, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn – ông Ngô Quang V đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện có nội dung: Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng T công chứng ngày 26/3/2013 giữa bên chuyển nhượng ông Ngô Quang V, bà Bùi Thị Ngọc L, bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Văn Ng và yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số BE 986984 ngày 05/6/2013 số vào sổ CH 01269 do UBND huyện N cấp tên ông Bùi Văn Ng đối với diện tích 1.332m^2 trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 173 (tách từ thửa đất số 138) tờ bản đồ địa chính số 30 thôn K4, xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Diện tích đất này có nguồn gốc là tài sản chung của bà L, ông V, được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số BE 752041 ngày 23/12/2011. Ngày 26/3/2013, ông V và bà L xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho ông Bùi Văn Ng bằng hợp đồng được công chứng, chứng thực bởi Văn phòng công chứng T.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Ngô Quang V đều thừa nhận chữ ký, chữ viết, dấu vân tay trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là của ông V.

Theo Kết luận giám định số 4059/C54B ngày 13/12/2017 của Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Dấu vân tay màu đỏ bên trái dưới dòng chữ "Điểm chỉ ngón trỏ trái, trỏ phải của bà L" tại trang 3 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 26/3/2013 tại Văn phòng công chứng T (sổ công chứng 907, quyển số 01TP/CC- SCC/HĐGD 9 ký hiệu A) với dấu vân tay ngón trỏ phải trên các mẫu so sánh là do vân tay của cùng một người in ra. Dấu vân tay màu đỏ bên phải bị mờ nhòe, thể hiện ít đặc điểm riêng nên không đủ yếu tố giám định.

Ông V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2013 bà L không còn minh

mẫn, tỉnh táo hoặc bị lừa dối, ép buộc. Tại Y chứng số 1710/YC-KHTH ngày 13/9/2018 của Bệnh viện ung bướu thành phố Hồ Chí Minh chỉ thể hiện thời gian bà Bùi Thị Ngọc L bị bệnh ung thư và điều trị tại Bệnh viện Ung bướu, ngoài ra không thể hiện thông tin nào khác liên quan đến tình trạng sức khỏe và trạng thái tinh thần của bà L.

Tại Biên bản đối chất ngày 08/3/2019, ông Nguyễn Thanh H - công chứng viên Văn phòng công chứng T, người đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 907 ngày 26/3/2013 trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đề ngày 26/3/2013 giữa bên chuyển nhượng ông Ngô Quang V, bà Bùi Thị Ngọc L và bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Văn Ng do nhân viên văn phòng công chứng T soạn thảo. Hợp đồng này ông ký tại trụ sở Văn phòng công chứng T, thị trấn K1, huyện N. Vào thời điểm ông xác nhận vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giữa bên chuyển nhượng ông V, bà L và bên nhận chuyển nhượng ông Ng có mặt đầy đủ và họ đã ký và lăn tay vào hợp đồng trước mặt ông. Vào thời điểm ngày 26/3/2013, bà L ngồi xe lăn nhưng vẫn còn minh mẫn, tự cầm hợp đồng đọc. Ông có nghe bà L bị bệnh nhưng bệnh gì thì ông không biết. Sau khi bà L chết, ông có nghe nói bà L bị bệnh ung thư. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà L hiểu và đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà trong diện tích đất 1.332m^2 cho ông Ng là phù hợp với các chứng cứ đã được thu thập.

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.332m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 138 tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1 là hợp đồng hợp pháp là có căn cứ. Yêu cầu kháng cáo của ông V đề nghị hủy hợp đồng nêu trên là không có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận.

Do yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của ông Ngô Quang V không được chấp nhận nên yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số BE 986984 ngày 05/6/2013 số vào sổ CH 01269 do UBND huyện N cấp tên ông Bùi Văn Ng cũng không được chấp nhận.

Vì vậy, cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Ông Ngô Quang V là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 296, Điều 308, Điều 312 Luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 24, Điều 28, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Quang V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

1/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quang V về chia di sản thừa kế theo di chúc lập ngày 19/9/2011 của bà Bùi Thị Ngọc L đối với diện tích 1.332m^2 đất, thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 30, xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2/. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Văn Ng về việc buộc ông Ngô Quang V giao cho ông được quyền sử dụng diện tích đất 500m^2 thuộc thửa 138, tờ bản đồ địa chính số 30, xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận theo Bản án sơ thẩm số 34/2015/DS-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện N.

3/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Quang V có nội dung:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng T công chứng số 907 ngày 26/3/2013 giữa bên chuyển nhượng ông Ngô Quang V, bà Bùi Thị Ngọc L, bên nhận chuyển nhượng ông Bùi Văn Ng.

- Hủy một phần GCNQSDĐ số BE 986984 ngày 05/6/2013 số vào sổ CH 01269 do UBND huyện N cấp tên Bùi Văn Ng đối với diện tích 832m^2 thuộc một phần thửa đất số 173 (tách từ thửa đất số 138) tờ bản đồ địa chính số 30 xã N1, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

5/. Án phí phúc thẩm: Ông Ngô Quang V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Ngọc Thu Hương **Trương Văn Bình** **Trần Thị Thu Thủy**