

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÁNH LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **48/2023/DS-ST**

Ngày: **23 – 05 – 2023**

V/v tranh chấp liên quan đến yêu
cầu tuyên bố văn bản công chứng
vô hiệu và 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 HUYỆN TÁNH LINH, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Phùng Xuân Thành.

2. Bà Bùi Thị Luyện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Biện Việt Cường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lý - Kiểm sát viên.

Trong các ngày **22, 23** tháng **05** năm **2023**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **31/2021/TLST-DS** ngày **17/03/2021**, về việc “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **18/2023/QĐXXST-DS** ngày **12** tháng **04** năm **2023** và Quyết định hoãn phiên tòa số **11/2023/QĐST-DS** ngày **28** tháng **04** năm **2023**, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Võ Thị L**, sinh năm **1986**; nơi cư trú: **Xóm B, thôn C, xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận**. Có mặt.

2. Bị đơn: Anh **Võ Văn Á**, sinh năm **1975** và chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm **1976**, nơi cư trú: **Thôn G, xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận**. Đều có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Võ C**, sinh năm **1941**;

- Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm **1944**;

- Anh **Võ Văn S**, sinh năm **1977**;

- Anh **Võ Văn L1**, sinh năm 1979;
- Anh **Võ Hoàng P**, sinh năm 2004;
- Anh **Võ Hoàng N**, sinh năm 2003;

Cùng nơi cư trú: **Thôn G, xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận**. Tất cả đều vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh **Võ Văn C1**, sinh năm 1980, nơi cư trú: **Thôn G, xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận**. Vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho **nguyên đơn chị Võ Thị L** theo giấy ủy quyền ngày 26/04/2021.

- **Chị Võ Thị T**, sinh năm 1984; nơi cư trú: **Số nhà C đường Đ, thôn H, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận**.

- Ủy ban nhân dân xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận; địa chỉ: **Thôn A, xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận**. Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã N: Ông **Trương Văn T1** – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N.

- Ông **Phạm Công T2**, sinh năm 1983; nơi cư trú: **xóm C, thôn B, xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận**.

- Ông **Hồ P1**, sinh năm 1956; nơi cư trú: **xóm C, thôn B, xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận**.

Chị T, ông T1, ông P1, anh T2 đều vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện, lời khai, ý kiến đã thu thập được trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, **nguyên đơn chị Võ Thị L** trình bày:

Chị Võ Thị L là con ruột của ông **Võ C**, bà **Nguyễn Thị X**; ông **C**, bà **X** có 06 người con, gồm: anh **Võ Văn Á**, anh **Võ Văn S**, anh **Võ Văn L1**, anh **Võ Văn C1**, **chị Võ Thị T** và **chị Võ Thị L**; bị đơn anh **Võ Văn Á** là anh ruột của **chị L**; bị đơn **chị Nguyễn Thị H** là vợ của anh **Ánh**; anh **Ánh**, **chị H** có 02 người con chung gồm: anh **Võ Hoàng P**, anh **Võ Hoàng N**. Nguồn gốc thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 là do hộ ông **Võ C** nhận chuyển nhượng của hộ ông **Hồ Minh G** từ khoảng năm 1990, thời điểm đó đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông **C** sử dụng đất liên tục, ổn định đến năm 1998 thì xây dựng 01 căn nhà gỗ trên đất, cho anh **Ánh** sử dụng nhà đất này để ở và chung sống như vợ chồng với **chị Hồ Thị Thuý T3** nhưng không đăng ký kết hôn. Năm 2000, anh **Ánh** và **chị T3** không tiếp tục chung sống, từ đó cá nhân anh **Ánh** sử dụng nhà, đất này. Đến khoảng năm 2002, anh **Ánh** kết hôn với **chị Nguyễn Thị H** và chung sống, sử dụng nhà đất nêu trên. Anh **Ánh**, **chị H** sử dụng 01 thời gian thì dỡ bỏ nhà gỗ, xây dựng 01 căn nhà cấp 4 với

diện tích nhỏ trên đất; thời điểm đó chị **L** đang làm việc và sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh nên không biết việc anh Ánh xây dựng nhà. Năm 2006, hộ ông **C** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 nêu trên. Năm 2018, anh **A** sửa chữa, coi nói căn nhà thành căn nhà như hiện nay; chị **L** biết việc anh Ánh, chị **H** sửa chữa, xây coi nói nhà nhưng nghĩ phù hợp với mục đích hộ ông **C** cho anh **A** mượn đất để ở nên không có phản đối gì. Đầu năm 2021, chị **L** muốn mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 190 để thế chấp vay vốn Ngân hàng đầu tư mở xưởng may thì biết được anh **A** đã tự làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 190 cho hộ anh Ánh, chị **H** và đã hoàn tất thủ tục chuyển quyền, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện **T** xác nhận ngày 07/11/2006 tại mục VI Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474. Chị **L** là thành viên trong hộ ông **C** được cấp quyền sử dụng đất; tuy nhiên anh Ánh tự làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất không thông qua ý kiến của chị **L**; chị **L** không có ký giấy tờ gì để thực hiện thủ tục nhưng trong Biên bản họp gia đình ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ngày 29/8/2006 có trong hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất lại có chữ ký ghi tên chị **L**. Việc thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này là không đúng quy định, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị **L**. Qua tìm hiểu, chị **L** được biết: Tại thời điểm tháng 8/2006 cũng như hiện nay, các thành viên khác trong hộ ông **C** đều có ý chí, nguyện vọng thống nhất thực hiện thủ tục tặng cho cá nhân anh Ánh toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên, không tặng cho các thành viên khác trong hộ anh Ánh gồm chị **Nguyễn Thị H**, anh **Võ Hoàng N**, anh **Võ Hoàng P**; chị **L** thống nhất với ý chí, nguyện vọng các thành viên trong hộ ông **C** tại thời điểm tháng 8/2006 cũng như hiện nay. Vì vậy hiện nay chị **L** yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Tuyên bố vô hiệu đối với các văn bản công chứng gồm Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006 mà Ủy ban nhân dân xã **N** đã chứng thực ngày 06/9/2007; tuyên bố vô hiệu đối với một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông **Võ C** và hộ anh Ánh vào năm 2006, đối với phần nội dung tặng cho các thành viên khác trong hộ anh Ánh gồm chị **H**, anh **N**, anh **P** quyền sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006; công nhận hợp đồng có hiệu lực đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hộ ông **Võ C** và cá nhân anh **Võ Văn Á** đã xác lập vào năm 2006 với nội dung tặng cho anh **Võ Văn Á** toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006. Ngoài ra chị **L** không có yêu cầu gì khác trong vụ án, không yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu và cũng không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất.

[2]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh **Võ Văn Á** trình bày:

Về mối gian hệ trong hộ ông **C**, hộ anh Ánh và về nguồn gốc thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 và quá trình sử dụng đất thì anh Ánh trình bày giống như nội dung chị **L** trình bày nêu trên. Ngoài

ra anh Ánh còn trình bày: Năm 2006, do muốn được đứng tên chủ sử dụng đất hợp pháp để sau này các thành viên khác trong hộ ông C không tranh chấp hoặc gây khó khăn trong việc anh Ánh sử dụng đất nên anh Ánh đã trao đổi với ông C, bà X và ông C, bà X thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất số 190 nêu trên cho anh Ánh. Anh Ánh đã liên hệ với Ủy ban nhân dân xã N để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và được anh Phạm Công T2 là công chức địa chính xã N hướng dẫn thực hiện. Anh T2 lấy 01 mẫu Biên bản họp gia đình và 01 mẫu Đơn cam đoan chia đất cho con đã in sẵn nội dung; yêu cầu anh Ánh cung cấp thông tin các thành viên trong hộ ông C và hộ anh Ánh, rồi anh T2 viết điền các thông tin này vào mẫu Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và 01 mẫu Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006. Sau đó anh T2 giao các văn bản này cho anh Ánh, yêu cầu anh Ánh đem về nhà đưa cho các thành viên khác trong hộ ông C ký. Theo yêu cầu của anh T2, anh Ánh đã đem Biên bản họp gia đình và Đơn cam đoan chia đất cho con này đến cho từng thành viên trong hộ ông C ký; riêng chị L tại thời điểm đó đang sinh sống, làm việc ở thành phố Hồ Chí Minh và bà X không biết chữ nên anh Ánh nhờ chị Võ Thị T ký thay. Sau đó anh A giao lại cho anh T2 các văn bản này. Từ đó anh T2 tiếp tục thực hiện thủ tục và đến ngày 07/11/2006 hoàn tất thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tánh Linh xác nhận tại mục VI của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 nội dung hộ anh Ánh, chị H nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên. Đầu năm 2021, chị L muốn mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 190 thế chấp để vay vốn Ngân hàng đầu tư làm ăn thì biết việc tặng cho quyền sử dụng đất này; từ đó chị L tranh chấp. Khi thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất này, anh Ánh không có thông báo cho chị L được biết, không thông qua ý kiến của chị L; hộ ông C không có họp gia đình để lập biên bản họp gia đình và làm đơn cam đoan chia đất cho con; tại thời điểm thỏa thuận, thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này, các thành viên trong hộ ông C đều có ý chí, nguyện vọng thống nhất tặng cho riêng cá nhân anh Ánh chứ không tặng các thành viên khác trong hộ anh Ánh; khi anh Ánh đem Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006 cho các thành viên khác trong hộ ông C ký thì anh Ánh cũng nói với những người này mục đích ký là để thực hiện thủ tục tặng quyền sử dụng đất cho cá nhân anh Ánh; Biên bản họp gia đình và Đơn cam đoan chia đất cho con nêu trên có nội dung tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ anh Ánh, chị H là do sai sót khi anh T2 hướng dẫn anh Ánh thực hiện thủ tục, anh Ánh không hiểu quy định của pháp luật nên không có ý kiến phản đối gì. Anh Ánh nhận thấy yêu cầu hiện nay của chị L phù hợp với ý chí, nguyện vọng của các thành viên trong hộ ông C vào năm 2006 cũng như thời điểm hiện nay. Vì vậy anh Ánh chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị L. Ngoài ra, anh Ánh không có yêu cầu gì trong vụ án, không yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu và cũng không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất.

[3]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn chị Nguyễn Thị H trình bày:

Về mối quan hệ trong hộ ông C và hộ chị H thì chị H trình bày giống như nội dung chị L trình bày nêu trên. Theo chị H được biết thì nguồn gốc thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 là do hộ ông Võ C nhận chuyển nhượng của người khác, tuy nhiên chị H không biết cụ thể việc chuyển nhượng này. Năm 2003, chị H kết hôn với anh Ánh; thời điểm đó trên thửa đất số 190 này đã có 01 căn nhà gỗ và anh Ánh đã sử dụng nhà đất này. Sau khi kết hôn, vợ chồng chị H, anh Ánh tiếp tục sử dụng nhà, đất này một thời gian thì dỡ bỏ nhà gỗ, xây dựng nhà ở cấp 04 với diện tích nhỏ để ở. Sau đó chị H, anh Ánh tiếp tục sửa chữa, coi như căn nhà này thành căn nhà như hiện nay. Quá trình chị H, anh Ánh sử dụng thửa đất 190 nêu trên thì không có ai tranh chấp hoặc ngăn cản gì. Hiện nay chị H không còn nhớ rõ việc hộ ông Võ C cho hộ anh Ánh, chị H đối với quyền sử dụng thửa đất số 190 này. Chị H không có tham gia nên không biết vào năm 2006 hộ ông C có tổ chức họp gia đình để tặng cho quyền sử dụng đất này hay không. Năm 2006, anh Ánh có dẫn chị H đến Ủy ban nhân dân xã N để ký các giấy tờ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; khi ký chị H không biết nội dung các giấy tờ này; chị H thắc mắc và hỏi nhiều lần nhưng anh Ánh chỉ trả lời là ký giấy tờ bên gia đình; chị H cũng thắc mắc tại sao được hộ ông C tặng cho quyền sử dụng đất thì anh Ánh trả lời “ký lụi”; do chị H tin tưởng anh Ánh nên đã ký các giấy tờ thực hiện thủ tục này. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị L thì chị H có ý kiến như sau: chị H, anh Ánh đã sử dụng thửa đất số 190 và làm nhà ở ổn định từ năm 2003 cho đến nay; thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cũng đã thực hiện hoàn tất năm 2006; trong suốt thời gian đó, chị L không có ý kiến phản đối gì nhưng đến nay chị L lại khởi kiện là không phù hợp; vì vậy, chị H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị L. Ngoài ra, chị H không có yêu cầu gì trong vụ án, không yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu và cũng không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất.

[4]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ C, bà Nguyễn Thị X trình bày thống nhất như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 là do hộ ông C, bà X nhận chuyển nhượng của ông Hồ Minh G từ trước năm 1995. Hộ ông C sử dụng đất ổn định đến năm 1998 thì xây dựng nhà gỗ trên đất và cho anh Á1 sử dụng để ở và sống chung với người phụ nữ khác nhưng không đăng ký kết hôn. Đến năm 2003, anh Á1 quen biết và kết hôn với chị Nguyễn Thị H; ông C vẫn tiếp tục cho anh Á1 mượn nhà đất này sử dụng. Đến ngày 07/8/2006, hộ ông C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Hộ ông Võ C được cấp quyền sử dụng đất này có 08 thành viên gồm: Ông Võ C, bà Nguyễn Thị X, anh Võ Văn Á, anh Võ Văn S, anh Võ Văn L1, anh Võ Văn X1, chị Võ Thị T và chị Võ Thị L. Từ đó hộ ông C vẫn giao thửa đất này cho anh Ánh sử dụng. Sau đó, anh Á xin ông C, bà X thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất này cho anh Ánh để anh Ánh thế chấp vay vốn Ngân hàng đầu tư xây dựng, sửa chữa nhà ở. Vì muốn tạo điều kiện cho con nên ông C, bà X đã đồng ý. Anh Ánh tự liên hệ với Cơ quan có thẩm

quyền và thực hiện các thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Ông C, bà X có ký một số giấy tờ thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng không đọc lại nội dung nên không biết nội dung các giấy tờ này. Hộ ông C không có tổ chức họp gia đình để tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên, không có lập Biên bản họp gia đình, cũng không có làm Đơn cam đoan chia đất cho con mà chỉ thông báo cho các con của ông C, bà X được biết. Riêng chị L, thời điểm đó đang làm công nhân ở thành phố Hồ Chí Minh, ông C không thông báo trực tiếp mà chỉ nhờ người quen nhắn tin nên không xác định được chị L có biết sự việc hay không. Bà X không biết chữ và chị L không có tham gia nên chỉ có các thành viên khác trong hộ ông C trực tiếp ký giấy tờ thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Ý chí, nguyện vọng của ông C, bà X và những người con của ông C, bà X tại thời điểm năm 2006 là tặng cho cho riêng cá nhân anh Ánh quyền sử dụng thửa đất số 190, không tặng cho các thành viên khác trong hộ anh Ánh. Biên bản họp gia đình ngày 28/8/2006, Đơn cam đoan chia đất cho con ngày 19/8/2006 có nội dung tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ anh Ánh, chị H và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T xác nhận tại mục VI của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 nội dung hộ anh Ánh, chị H được nhận quyền sử dụng đất là không đúng với nguyện vọng của các thành viên trong hộ ông C, bà X. Từ năm 2006 đến nay, ông C, bà X vẫn nhận thức là đã thực hiện hoàn toàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất này cho riêng cá nhân anh Ánh; hoàn toàn không biết anh Ánh thực hiện thủ tục tặng cho hộ anh Ánh, chị H. Vì vậy hiện nay ông C, bà X thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn chị Võ Thị L và không có yêu cầu gì trong vụ án.

[5]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn S, anh Võ Văn L1, anh Võ Văn C1 (do người đại diện theo ủy quyền là nguyên đơn chị Võ Thị L trình bày) và chị Võ Thị T trình bày thống nhất như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 do ông C, bà X nhận chuyển nhượng của ông Hồ Minh G. Ông C sử dụng đất ổn định đến ngày 07/8/2006 thì được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C vẫn giao cho anh Ánh sử dụng đất này. Sau đó anh Ánh, chị H xây dựng căn nhà gỗ để ở. Khoảng một thời gian sau thì anh Ánh, chị H dỡ bỏ nhà gỗ, xây nhà xây cấp 4 mới để ở. Năm 2006, ông C có thông báo cho anh S, anh L1, anh C1, chị T được biết là ông C muốn tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 190 này cho anh Ánh. Anh Ánh đã liên hệ với Ủy ban nhân dân xã N để thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Sau đó có một người đem Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006 đến tại nhà cho anh S, anh C1 ký, hiện nay anh S, anh C1 không nhớ người này; riêng anh L1, chị T xác định anh Ánh là người đã đem các giấy tờ này đến tại nhà cho anh L1, chị T ký. Khi ký các văn bản này thì anh S, anh L1, anh C1, chị T không đọc lại nội dung mà chỉ được thông báo là ký để thực hiện thủ tục tặng cho quyền

sử dụng đất cho anh Ánh; anh S, anh L1, anh C1, chị T thống nhất nên đã ký. Thời điểm năm 2006, chị L làm công nhân và sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh, ít về địa phương nên anh S, anh L1, anh C1, chị T không biết chị L có ký vào Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006 hay không; anh S, anh L1, anh C1, chị T cũng không thông báo cho chị L biết việc tặng cho quyền sử dụng đất này. Khi chị L về địa phương sinh sống thì anh S, anh L1, anh C1, chị T không thấy chị L tranh chấp, phản đối hoặc ngăn cản gì đối với việc anh Ánh, chị H sử dụng thửa đất số 190 này. Năm 2006, hộ ông C không có tổ chức họp gia đình để tặng cho quyền sử dụng đất này cho anh Ánh; Biên bản họp gia đình ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ngày 29/8/2006 có trong hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất là do Ủy ban nhân dân xã N lập chứ không phải gia đình ông C lập. Năm 2006, ông C nói ông C muốn tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên cho riêng cá nhân anh Ánh, chứ không tặng cho các thành viên khác trong hộ anh Ánh. Biên bản họp gia đình và Đơn cam đoan này thể hiện hộ ông C tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ anh Ánh, chị H và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T xác nhận ngày 07/11/2006 tại mục VI của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 nội dung hộ anh Ánh, chị H được nhận nhận quyền sử dụng đất là không đúng với nguyện vọng của các thành viên trong hộ ông C. Vì vậy hiện nay anh S, anh L1, anh C1, chị T đồng ý, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị L. Ngoài ra anh S, anh L1, anh C1, chị T không có yêu cầu gì trong vụ án này.

[6]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hoàng N trình bày:

Anh N là con ruột của bị đơn anh Võ Văn Á, chị Nguyễn Thị H. Việc hộ ông Võ Chim t cho quyền sử dụng đất cho hộ anh Ánh, chị H vào năm 2006 đối với thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 thì anh N hoàn toàn không biết; anh N cũng không có ký giấy tờ, thủ tục gì liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất này. Anh N là thành viên trong hộ anh Ánh, chị H; tuy nhiên, anh N từ chối nhận phần quyền sử dụng đất của mình nếu có trong thửa đất số 190 nêu trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị L thì anh N không có ý kiến gì. Ngoài ra, anh N cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

[7]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hoàng P trình bày thống nhất như sau:

Anh P là con ruột của bị đơn anh Võ Văn Á, chị Nguyễn Thị H. Việc hộ ông Võ Chim t cho quyền sử dụng đất cho hộ anh Ánh, chị H vào năm 2006 đối với thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 thì anh P hoàn toàn không biết; anh P không có ý kiến gì về việc tặng cho quyền sử dụng đất này. Anh P không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị L; anh P cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

[8]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N do người đại diện hợp pháp ông Trương Văn T1 trình bày:

Hiện nay Ủy ban nhân dân xã N không còn lưu giữ sổ sách, giấy tờ, tài liệu, hồ sơ thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ C và cho hộ anh Võ Văn Á, chị Nguyễn Thị H vào năm 2006, đối với thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 đứng tên hộ ông Võ Chim. Qua làm việc với những công chức công tác tại Ủy ban nhân dân xã N có liên quan đến việc thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này, Ủy ban nhân dân xã N xác định việc Ủy ban nhân dân xã N chứng thực biên bản họp gia đình ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ngày 29/8/2006 đã thực hiện quy trình chứng thực theo đúng quy định một cửa theo quy định của pháp luật, tại thời điểm đó các thành viên trong hộ có ký đầy đủ vào biên bản họp gia đình. Ngoài ra Ủy ban nhân dân xã N không có yêu cầu gì trong vụ án.

[9]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Công T2 trình bày:

Anh T2 giữ chức vụ Công chức địa chính công tác tại Ủy ban nhân dân xã N từ năm 2004 đến năm 2009 thì nghỉ việc. Thời điểm năm 2006, ông Hồ P1 giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N. Khoảng tháng 8/2006, anh Võ Văn Á có đến Ủy ban nhân dân xã N liên hệ thực hiện thủ tục hộ ông Võ Chim t cho quyền sử dụng đất cho anh Ánh. Anh T2 là người trực tiếp tiếp nhận, làm việc hướng dẫn anh Ánh thực hiện. Theo hướng dẫn của anh T2, anh Ánh đã đến các tiệm photocopy trong địa phương xã N, mua 01 mẫu Biên bản họp gia đình và 01 mẫu Đơn cam đoan chia đất cho con. Sau đó, anh Á cung cấp thông tin thành viên hộ ông C, hộ anh Ánh rồi anh T2 viết điền những thông tin này vào Biên bản họp gia đình, Đơn cam đoan chia đất cho con. Sau khi viết xong, anh T2 giao các văn bản này cho anh Ánh, hướng dẫn anh Ánh liên hệ với các thành viên khác trong hộ ông C để ký các văn bản này. Ngày 29/8/2006, anh Á giao cho anh T2 Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006, có đầy đủ chữ ký ghi tên các thành viên trong hộ ông C và anh Ánh, chị H. Căn cứ các văn bản này, Ủy ban nhân dân xã N gồm các thành viên: Anh Phạm Công T2, ông Huỳnh Quang T4 và ông Trần L2 đã tiến hành kiểm tra thực địa, xác định mốc ranh giới và đo đạc, lập bản đồ vị trí thửa đất. Cùng ngày 29/8/2006, anh T2 lập tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất và cho anh Ánh ký với tư cách là người khai – Chủ tài sản; đồng thời anh T2 lập tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất rồi giao cho anh Ánh, yêu cầu anh Ánh đem về cho ông Võ C ký với tư cách là người khai. Sau khi thực hiện hoàn tất các thủ tục nêu trên, anh T2 trình toàn bộ hồ sơ lên ông Hồ P1 (Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N thời điểm đó) để ký xác nhận, chứng thực. Ngày 25/10/2006, sau khi Ủy ban nhân dân xã N đã ký xác nhận, chứng thực đầy đủ hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, anh T2 đã chuyển toàn bộ hồ sơ này đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T để xem xét, giải

quyết theo thẩm quyền và nhận phiếu hẹn đến ngày 08/11/2006 sẽ trả kết quả. Sau đó, anh **T2** bận công việc nên đã ủy quyền cho anh **A** nhận kết quả. Từ đó anh **T2** không còn biết thông tin gì về việc tặng cho quyền sử dụng đất này. Anh **T2** không chứng kiến nên không xác định được chữ ký ghi tên các thành viên trong hộ ông **Võ C** trong Biên bản họp gia đình ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ngày 29/8/2006 có đúng là do những người đó trực tiếp ký hay không. Vào năm 2006, khi đến liên hệ, anh **Ánh** trình bày muốn thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho riêng cá nhân anh **Ánh**; do sử dụng mẫu Bên bản họp gia đình và mẫu Đơn cam đoan chia đất cho con có in sẵn thông tin bên nhận quyền sử dụng đất là hộ gia đình có tên cả vợ chồng nên anh **T2** đã điền thông tin bên nhận quyền sử dụng đất là hộ anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H**. Anh **T2** chuyển hồ sơ thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này đến Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** vào ngày 25/10/2006; do đó anh **T2** không biết lý do tại sao Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006 lại được Chủ tịch **Ủy ban nhân dân xã N** ký chứng thực vào ngày 06/7/2007. Ngoài ra, anh **T2** không có yêu cầu gì trong vụ án này.

[10]. Theo lời khai, ý kiến trong quá trình chuẩn bị xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **ông Hồ Phúc trình b**:

Thời điểm năm 2006 – 2007, ông **Hồ P1** công tác tại **Ủy ban nhân dân xã N** và giữ chức vụ Phó chủ tịch **Ủy ban nhân dân xã N** - Quyền chủ tịch **Ủy ban nhân dân xã N**; hiện nay ông **P1** đã nghỉ hưu. Việc thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông **Võ C** và hộ anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** vào năm 2006 – 2007, đối với thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 thì hiện nay ông **P1** không còn nhớ. Tuy nhiên qua hồ sơ thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này, ông **P1** xác định chữ ký ghi tên **Hồ P1** với chức danh Quyền Chủ tịch trong Biên bản họp gia đình ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ngày 29/8/2006 là chữ ký của ông **P1**; ông **P1** không nhớ những người có tên, chữ ký trong các văn bản này có trực tiếp ký trước sự chứng kiến của ông **P1** hay không; tuy nhiên theo quy định, những người này phải trực tiếp ký trước sự chứng kiến của ông **P1** thì thời điểm đó ông **P1** mới đồng ý ký chứng thực. Ngoài ra, ông **P1** không có yêu cầu gì trong vụ án này.

[11]. Các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Toàn bộ hồ sơ thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông **Võ C** và hộ anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** vào năm 2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006.

Tài liệu, chứng cứ khác Tòa án thu thập được: Toàn bộ hồ sơ thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông **Võ C** và hộ anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** vào năm 2006 và **M** chỉnh lý khu đất ngày 26/8/2022 do Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** cung cấp. Kết luận giám định số 1238/KLGD-PC09 ngày 21/12/2021 của

Phòng K Công an tỉnh B. Biên bản xác minh ngày 20/7/2022 đối với Công an xã N về thành viên trong hộ ông Võ C và hộ anh Võ Văn Á tại thời điểm được cấp, nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lập Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2022, Biên bản định giá tài sản ngày 18/11/2022.

[12]. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận:

Ý kiến về việc tuân theo Pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến đề nghị việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố vô hiệu đối với Biên bản hợp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chi đất cho con ghi ngày 29/8/2006 mà Ủy ban nhân dân xã N công chứng, chứng thực vào ngày 07/9/2007. Tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hộ ông Võ C và hộ anh Võ Văn Á đã xác lập đối với quyền sử dụng thửa đất số 190, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006. Buộc anh Ánh, chị H phải chịu án phí và chi phí tố tụng trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt nhưng đều đã có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự có mặt và Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa đều đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Trong vụ án, chỉ có yêu cầu của nguyên đơn chị Võ Thị L, yêu cầu giải quyết: Tuyên bố vô hiệu đối với Biên bản hợp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chi đất cho con ghi ngày 29/8/2006 mà Ủy ban nhân dân xã N chứng thực vào ngày 07/9/2007; tuyên bố vô hiệu đối với một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ C và hộ anh Võ Văn Á vào năm 2006 đối với phần nội dung tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị H, anh Võ Hoàng N, anh Võ Hoàng P; công nhận hợp đồng có hiệu lực đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hộ ông Võ C và cá nhân anh Võ Văn Á đã xác lập năm 2006. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác của đương sự. Vì vậy, Hội

đồng xét xử xác định định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất*” căn cứ theo quy định tại các khoản 3, 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 722 của Bộ luật dân sự năm 2005 là phù hợp.

Tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp; các đương sự đều có nơi cư trú và đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn chị Võ Thị L về tuyên bố vô hiệu đối với các văn bản công chứng gồm: Biên bản hợp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chi đất cho con ghi ngày 29/8/2006 mà Ủy ban nhân dân xã N chứng thực vào ngày 07/9/2007. Hội đồng xét xử nhận định:

Anh Phạm Công T2 (người giữ chức vụ công chức địa chính xã N, trực tiếp hướng dẫn anh Ánh thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2006) xác định: anh Ánh tự liên hệ với các thành viên trong hộ ông Võ C ký Biên bản hợp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chi đất cho con ghi ngày 29/8/2006; anh T2 không chứng kiến những người này ký nên không xác định được những người này có trực tiếp ký vào các văn bản này hay không. Nguyên đơn chị Võ Thị L và bị đơn anh Võ Văn Á khẳng định: chị L không có ký Biên bản hợp gia đình và Đơn cam đoan chia đất cho con nêu trên. Ngoài ra, anh Võ Văn Á ông Võ C, bà Nguyễn Thị X cũng thừa nhận: bà X không biết chữ, không có ký Biên bản hợp gia đình và Đơn cam đoan chia đất cho con này. Hơn nữa, căn cứ Kết luận giám định số 1238/KLGĐ-PC09 ngày 21/12/2021 của Phòng K Công an tỉnh B xác định được: chữ ký, chữ viết mang tên Võ Thị L trong Biên bản hợp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chi đất cho con ghi ngày 29/8/2006 không phải là chữ của nguyên đơn chị Võ Thị L. Do đó có cơ sở xác định được: chị Võ Thị L, bà Nguyễn Thị X không có ký Biên bản hợp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chi đất cho con ghi ngày 29/8/2006; các thành viên khác trong hộ ông Võ C ký vào các văn bản này cũng không ký trực tiếp trước sự chứng kiến của người thực hiện chứng thực ông Hồ P1 – Quyền Chủ tịch ủy ban dân dân xã N tại thời điểm chứng thực. Vì vậy, Biên bản hợp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chi đất cho con ghi ngày 29/8/2006 mà Ủy ban nhân dân xã N chứng thực ngày 06/9/2007 đã vi phạm thủ tục ký, điểm chỉ trong việc thực hiện chứng thực được quy định Điều 11 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ.

Ngoài ra, bị đơn anh Ánh, nguyên đơn chị L, các thành viên khác trong hộ ông C và anh Phạm Công T2 đều xác nhận: Tại thời điểm năm 2006, các thành viên trong hộ

ông C đều có ý chí, nguyện vọng thống nhất thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên cho riêng cá nhân anh Ánh, không tặng cho các thành viên khác trong hộ anh Ánh gồm chị Nguyễn Thị H, anh Võ Hoàng P, anh Võ Hoàng N. Do đó Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006 có nội dung hộ ông C tặng cho quyền sử dụng đất này cho hộ anh Ánh, chị H là có một phần không đúng với mục đích, ý chí, nguyện vọng của các chủ sử dụng đất hợp pháp, đối với phần nội dung tặng cho quyền sử dụng đất cho các thành viên khác trong hộ anh Ánh; xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của chủ sử dụng đất, trái quy định của pháp luật, vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005 nhưng người thực hiện chứng thực ông Hồ P1 (Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N thời điểm đó) không yêu cầu sửa đổi, bổ sung mà vẫn thực hiện chứng thực là đã vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 6, Điều 41 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ và Điều 105 Luật đất đai năm 2003.

Hơn nữa, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã hoàn thành vào ngày 07/11/2006, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận tại mục VI Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006. Tuy nhiên, đến ngày 06/9/2007 Ủy ban nhân dân xã N mới thực hiện chứng thực Biên bản họp gia đình và Đơn cam đoan chia đất cho con nêu trên là không phù hợp với trình tự thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu của nguyên đơn chị Võ Thị L về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là có căn cứ và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 6, các Điều 11, 41 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ, Điều 105 Luật đất đai năm 2003 và Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên cần chấp nhận; xử tuyên bố vô hiệu đối với Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006 mà Ủy ban nhân dân xã N đã chứng thực ngày 06/9/2007.

[3.2]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn chị Võ Thị L về việc tuyên bố vô hiệu đối với một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Võ C và hộ anh Võ Văn Á vào năm 2006 đối với phần nội dung tặng quyền sử dụng đất cho các thành viên khác trong hộ anh Võ Văn Á gồm chị Nguyễn Thị H, anh Võ Hoàng N, anh Võ Hoàng P quyền sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006. Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn chị Võ Thị L là thành viên được cấp quyền sử dụng đất trong hộ ông Võ C đối với thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006, tọa lạc tại thôn G, xã N, huyện Tân Linh, tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên, bị đơn Võ Văn Á và anh Phạm Công T2 (công chức địa chính hướng dẫn anh Ánh thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất) tự ý thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, không thông qua ý kiến của chị L, chị L không biết, không có tham gia và cũng không ký thủ tục thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ đình ông Võ C và

hộ anh **Võ Văn Á** vào năm 2006 đối với thửa đất số 190 nêu trên. Do đó giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ đình ông **Võ C** và hộ anh **Võ Văn Á** vào năm 2006 đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của chị **L**, vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 105 Luật đất đai năm 2003 và vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Mặt khác, thực tế hộ ông **Võ C** đã cho anh **Võ Văn Á** sử dụng thửa đất số 190 nêu trên từ năm 1998, trước khi anh **Á** kết hôn với chị **Võ Thị H1** vào năm 2003. Hơn nữa chị **Võ Thị L**, anh **Võ Văn Á**, ông **Võ C**, bà **Võ Thị X2**, anh **Võ Văn L1**, anh **Võ Văn S**, anh **Võ Văn C1**, chị **Võ Thị T**, anh **Phạm Công T2** đều xác định: Tại thời điểm năm 2006, các thành viên trong hộ ông **Võ C** nêu trên đều có ý chí, nguyện vọng tặng cho riêng cá nhân anh **Á** quyền sử dụng thửa đất số 190, không tặng cho các hành viên khác trong hộ anh **Á**. Do đó, Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006, Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006, quá trình thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất với nội dung hộ ông **Võ Chim t** cho quyền sử dụng thửa đất số 190 cho hộ anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** và Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** xác nhận ngày 07/11/2006 tại mục VI Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 với nội dung hộ anh **Á**, chị **H** nhận tặng cho quyền sử dụng đất là có một phần không đúng với mục đích, ý chí, nguyện vọng của các chủ sử dụng đất hợp pháp, đối với phần nội dung tặng cho quyền sử dụng đất này cho các thành viên khác trong hộ anh **Á** gồm chị **H**, anh **N**, anh **P**. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông **C** và hộ anh **Á** vào năm 2006 đối với phần nội dung tặng cho quyền sử dụng đất cho các thành viên khác trong hộ anh **Á** gồm chị **H**, anh **N**, anh **P** quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên là không đúng ý chí, nguyện vọng của các thành viên trong hộ ông **Võ C** – Chủ sử dụng đất hợp pháp, xâm phạm đến quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất hợp pháp, vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 105 Luật đất đai năm 2003 và vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn chị **L** về việc tuyên bố vô hiệu đối với một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ, phù hợp với ý chí, nguyện vọng của các thành viên trong hộ ông **Võ C** – Chủ sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với quy định khoản 5 Điều 105 Luật đất đai năm 2003 và Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên cần chấp nhận; xử tuyên bố vô hiệu đối với: Một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông **C** và hộ anh **Á** vào năm 2006 đối với phần nội dung tặng cho quyền sử dụng đất cho các thành viên khác trong hộ anh **Á** gồm chị **H**, anh **N**, anh **P** đối với quyền sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 (Theo Mạnh chinh lý khu đất ngày 26/8/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** là thửa đất số 37 tờ bản đồ số 130 xã **N**).

[3.3]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn chị **Võ Thị L** về việc công nhận hợp đồng có hiệu lực đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hộ ông **Võ C** và cá nhân anh **Võ Văn Á** đã xác lập vào năm 2006 với nội dung tặng cho anh **Võ Văn Á** toàn bộ quyền

sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006. Hội đồng xét xử nhận định:

Anh **Phạm Công T2** và các chủ sử dụng đất hợp pháp gồm ông **Võ C**, bà **Võ Thị X2**, anh **Võ Văn Á**, anh **Võ Văn L1**, anh **Võ Văn S**, anh **Võ Văn C1**, chị **Võ Thị T** đều xác định: Tại thời điểm năm 2006, các chủ sử dụng đất hợp pháp là thành viên trong hộ ông **Võ C** nêu trên đều thỏa thuận thống nhất thực hiện thủ tục tặng cho cá nhân anh Ánh toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006; quá trình thực hiện thủ tục không đúng quy định nên đã thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này cho hộ anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H**. Do đó, có đủ căn cứ xác định vào năm 2006, các thành viên trong hộ ông **Võ C** và anh **Võ Văn Á** đã xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cá nhân anh **Võ Văn Á** toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên. Hiện nay, chị **Võ Thị L** và tất cả các thành viên khác trong hộ ông **C** đều thống nhất thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất này như nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và đều thống nhất yêu cầu công nhận hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy: Tất cả các chủ sử dụng đất hợp pháp trong hộ ông **C** gồm ông **C**, bà **X2**, anh **S**, anh **L1**, anh **C1**, chị **T**, chị **L** và anh Ánh đều hoàn toàn tự nguyện, đồng ý, thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất theo nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hộ ông **C** và anh Ánh đã xác lập vào năm 2006 với nội dung tặng cho cá nhân anh Ánh toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên; mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; hợp đồng đã được lập thành văn bản và được Ủy ban nhân dân xã **N** chứng thực là đã thực hiện theo đúng quy định tại Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005; văn bản hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và việc chứng thực hợp đồng không đúng quy định là do sai sót của Ủy ban nhân dân xã **N** trong quá trình hướng dẫn, thực hiện chứ không phải lỗi do các chủ thể xác lập hợp đồng; do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hộ ông **Võ C** và anh **Võ Văn Á** đã xác lập năm 2006 với nội dung tặng cho cá nhân anh Ánh toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 190 nêu trên đã đủ đầy đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn chị **Võ Thị L** về việc công nhận hợp đồng có hiệu lực là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003, các điều 122, 689, 722 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên cần chấp nhận; xử công nhận có hiệu lực đối với: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hộ ông **Võ C** và anh **Võ Văn Á** đã xác lập vào năm 2006 với nội dung tặng cho cá nhân anh **Võ Văn Á** toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 (Theo Mạnh chính lý khu đất ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện **T** là thửa đất số 37 tờ bản đồ số 130 xã **N**).

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn chị **Võ Thị L** được chấp nhận toàn bộ nên cần căn cứ quy định tại các Điều 157, 158, 161, 162, 165, 166 của Bộ luật Tố

tụng dân sự: Xử buộc anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** phải liên đới chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án (bao gồm: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản và chi phí giám định), thực hiện theo phương thức buộc anh **Á**, chị **H** có nghĩa vụ trả lại cho chị **Võ Thị L** toàn bộ chi phí tố tụng này.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn chị **Võ Thị L** được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 144, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Xử buộc anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án; trả lại cho chị **Võ Thị L** toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các khoản 3, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 227, 228, 235, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 122, 689, 722 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Các Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003;

- Khoản 2 Điều 6, các Điều 11, 41 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị **Võ Thị L**:

Tuyên bố vô hiệu đối với Biên bản họp gia đình ghi ngày 28/8/2006 và Đơn cam đoan chia đất cho con ghi ngày 29/8/2006 mà Ủy ban nhân dân xã N, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận đã chứng thực vào ngày 06/9/2007.

Tuyên bố vô hiệu đối với: Một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông **Võ C** và hộ anh **Võ Văn Á** vào năm 2006 đối với phần nội dung tặng cho quyền sử dụng đất cho các thành viên khác trong hộ anh **Võ Văn Á** gồm chị **Nguyễn Thị H**, anh **Võ Hoàng N**, anh **Võ Hoàng P** quyền sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 (Theo Mảnh chính lý khu đất ngày 26/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là thửa đất số 37 tờ bản đồ số 130 xã N).

Công nhận có hiệu lực đối với: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà hộ ông **Võ C** và anh **Võ Văn Á** đã xác lập vào năm 2006 với nội dung tặng cho cá nhân anh **Võ**

Văn A toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 190 tờ bản đồ số 15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 698474 cấp ngày 07/8/2006 (Theo Mảnh chính lý khu đất ngày 26/8/2022 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện T** là thửa đất số 37 tờ bản đồ số 130 **xã N**).

Ông **Võ C**, bà **Nguyễn Thị X**, anh **Võ Văn L1**, anh **Võ Văn S**, anh **Võ Văn C1**, chị **Võ Thị T**, chị **Võ Thị L** và anh **Võ Văn Á** có quyền, nghĩa vụ chủ động liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi, chuyển quyền, đăng ký quyền sử dụng đất theo nội dung bản án này.

[2]. Về chi phí tố tụng: Buộc anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** phải liên đới chịu tổng số tiền chi phí tố tụng trong vụ án là 8.831.000đồng (gồm: 2.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 1.171.000đồng chi phí đo đạc, 2.600.000đồng chi phí định giá tài sản và 3.060.000đồng chi phí giám định); thực hiện theo phương thức buộc anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** có nghĩa vụ liên đới trả cho chị **Võ Thị L** tổng số tiền chi phí tố tụng 8.831.000đồng nêu trên.

[3]. Về án phí: Buộc anh **Võ Văn Á**, chị **Nguyễn Thị H** phải liên đới chịu tổng cộng **900.000đồng** án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án. Trả lại cho **chị Võ Thị L 600.000đồng** tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0004634, số 0004635 cùng ngày 17/03/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

[4]. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[5]. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án - Ngày **23/05/2023**. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết (Đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tánh Linh;
- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- CC THADS h.Tánh Linh;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

Hồ Văn Khánh