

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 95/2018/DS-PT

Ngày: 27 - 6 - 2018

V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu
và 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi

Ông Phạm Việt Cường

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, Thư ký Tòa án.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Đoàn Ngọc Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 109/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2018 về việc: “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2018/QĐ-PT ngày 10 - 5 - 2018, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Kim Th, sinh năm 1935 và bà Ngô Thị Th1, sinh năm 1939.

Địa chỉ: 84 đường N, phường B1, thị xã A, tỉnh Bình Định.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T.

Địa chỉ: Thôn B3 02, xã B2, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: số 02 đường T, tổ dân phố 06, phường A2, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Phòng Công chứng số X tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: số 02 đường Q, phường A1, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

*** Người kháng cáo:** nguyên đơn bà Ngô Thị Th1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 trình bày:

Bà Ngô Thị Th1 và ông Nguyễn Kim Th là chủ sử dụng thửa đất số 229, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.050 m² tại xã B2, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 534196, ngày 10/01/2012.

Ngày 24/02/2014 con trai bà là Nguyễn Văn T đã tự ý đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đến Phòng công chứng số X tỉnh Đắk Lắk tại thị xã B để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Kim Th, bà Ngô Thị Th1 và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn T, hợp đồng được công chứng do Công chứng viên Trần Trọng V ký công chứng số 536, quyền số 01/2014/TP/CC - SCC/HĐGD. Tuy nhiên, dấu vân tay diềm chỉ ở mục tặng cho trong hợp đồng không phải là dấu vân tay của vợ chồng tôi, chúng tôi chưa từng đến Phòng công chứng số X tỉnh Đắk Lắk và chưa từng ký vào hợp đồng tặng cho. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập không vào ngày 23/5/2014, anh Nguyễn Văn T đã được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 090735 ngày 23 tháng 5 năm 2014.

Ông, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 536, quyền số 01/2014/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên tặng cho là Nguyễn Kim Th, Ngô Thị Th1 và bên nhận tặng cho là Nguyễn Văn T vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể là buộc anh Tài phải trả lại thửa đất số 229, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.050 m².

- Thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 090735 do UBND thị xã B cấp ngày 23/5/2014 mang tên Nguyễn Văn T,

đồng thời yêu cầu UBND thị xã B cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 534196, do UBND thị xã B cấp ngày 10/01/2012 mang tên vợ chồng tôi.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 2013 cha mẹ tôi là bà Ngô Thị Th1 và ông Nguyễn Kim Th có cùng tôi đến Phòng công chứng số X, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk để cha mẹ tôi tặng cho tôi quyền sử dụng đất, thửa đất số 229, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.050m². Tôi cùng cha mẹ đến Phòng công chứng gặp ông Trần Trọng V làm hợp đồng tặng cho, ông V có hỏi cha mẹ tôi và cha mẹ tôi đã đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất trên và ông V đã cầm tay cha mẹ tôi để lấn tay vào trong phần ký tên của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ngày 23 tháng 5 năm 2014 tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay không biết lý do gì cha mẹ tôi lại khởi kiện ra Tòa án và cho rằng tôi làm giả mạo giấy tờ rồi đòi lại đất đã tặng cho. Việc cha mẹ tặng cho tôi quyền sử dụng đất số 229, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.050m² là có thật, không phải giả mạo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã B trình bày:

Ngày 24/02/2014, ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 tặng cho ông Nguyễn Văn T thửa đất số 229, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.050m², trong đó có 400m² đất ở tại nông thôn; 1.650m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: ổn định đến năm 2043, địa chỉ thửa đất tại xã B2, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BE 534196, ngày 10/01/2012. Hai bên đã ký kết hợp đồng tặng cho và đã được Công chứng viên Phòng công chứng số X, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/02/2014, số công chứng 536, quyển số 01/2014/TP/CC - SCC/HĐGD. Sau đó các bên đã thực hiện thủ tục tặng cho theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 090735 do UBND thị xã B cấp ngày 23/5/2014.

Việc thực hiện thủ tục tặng cho và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là đúng trình tự theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số X, tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Vào ngày 24/02/2014, ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 cùng với ông Nguyễn Văn T đã đến Phòng công chứng số X để yêu cầu lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.050m² địa chỉ thửa đất tại xã B2, thị xã B, được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BE 534196 ngày 10/01/2012. Theo yêu cầu của các ông bà có tên

trên, Phòng công chứng số X, tỉnh Đắk Lắk đã yêu cầu cung cấp các bản chính gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 534196; Sổ hộ khẩu và giấy chứng minh nhân dân của ông Th, bà Th1, ông T, đồng thời tiến hành lập hợp đồng tặng cho theo quy định và ông Th, bà Th1 và ông T đã đọc lại nội dung hợp đồng và các bên tham gia đã ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho đầy đủ, đồng thời Công chứng viên Phòng công chứng số X đã ký tên, văn thư đóng dấu và gửi cho các bên tham gia 03 bản chính của hợp đồng tặng cho và lưu tại Phòng công chứng số X một bản chính theo quy định. Tôi khẳng định việc điểm chỉ, ký tên vào hợp đồng tặng cho là do ông Th, Thôm, ông T điểm chỉ và ký, không có ai ký hay điểm chỉ thay. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ vào Điều 389, Điều 465, Điều 467 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 về việc yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 536, quyền số số 01/2014/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24 tháng 02 năm 2014 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Kim Th, bà Ngô Thị Th1 và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn T vô hiệu.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 090735 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/5/2014 mang tên Nguyễn Văn T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí trưng cầu giám định và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 6 tháng 2 năm 2018, nguyên đơn bà Ngô Thị Th1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và có đơn đề nghị giám định lại dấu vân tay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Ngô Thị Th1 giữ nguyên nội dung kháng cáo, với lý do: bản án sơ thẩm chưa xem xét, thu thập đánh giá chứng cứ theo đúng sự thật, thiếu công bằng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Bà Ngô Thị Th1 thay đổi không yêu cầu giám định lại dấu vân tay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Căn cứ Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự – Công an tỉnh Đắk Lắk cho thấy dấu vân tay điểm chỉ của ông Th và bà Th1 tại hợp đồng tặng

cho quyền sử dụng đất là đúng với dấu vân tay của ông Th và bà Th1. Do đó, hợp đồng tặng cho là hợp pháp, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thừa đất số 229, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.050 m² tại xã B2, thị xã B có nguồn gốc do vợ chồng bà Ngô Thị Th1 và ông Nguyễn Kim Th nhận chuyển nhượng, được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 534196 ngày 10/01/2012.

[2] Ngày 24/02/2014, ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn T thừa đất trên. Hợp đồng tặng cho được Công chứng viên Phòng công chứng số X, tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 24/02/2014, số công chứng 536, quyền số 01/2014/TP/CC - SCC/HĐGD. Trình tự thủ tục công chứng được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật về công chứng. Bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn T đã tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật về đất đai.

[3] Kết luận giám định số 72/PC54 ngày 28/9/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự – Công an tỉnh Đắk Lắk cho thấy dấu vân tay điểm chỉ trong phần chữ ký của ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 tại mục bên tặng cho của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là đúng với dấu vân tay của ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 tại Chứng minh nhân dân của ông Th và bà Th1 đã cung cấp cho cơ quan giám định.

[4] Như vậy, có căn cứ xác định ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 đã tặng cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng đất, thừa đất số 229, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.050 m² tọa lạc tại xã B2, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk

[5] Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[6] Về việc giám định lại dấu vân tay: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị Thôm thay đổi không yêu cầu giám định lại dấu vân tay và cũng không có chứng cứ chứng minh việc giám định lần đầu là không chính xác hoặc có vi phạm pháp luật, nên Tòa án cấp phúc thẩm thấy không cần thiết phải giám định lại dấu vân tay.

[7] Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị Th1.

[8] Ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 là người cao tuổi nên được miễn nộp áp phí dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 389, Điều 465, Điều 467 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị Th1;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 về việc yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 536 ngày 24 tháng 02 năm 2014 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Kim Th, bà Ngô Thị Th1 và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn T vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 090735 do UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/5/2014 mang tên Nguyễn Văn T.

3. Án phí:

Ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

4. Chi phí giám định:

Ông Nguyễn Kim Th và bà Ngô Thị Th1 phải chịu chi phí giám định là 3.900.000đ, được khấu trừ vào số tiền 3.900 000đ bà Ngô Thị Th1 đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Lê Tự