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: 175/2019/DS-PT
Ngày 27 - 9 - 2019
V/v "*yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng 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 **Trần Quốc Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Tự**

Ông **Trương Minh Tuấn**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

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

Ngày 27 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2019 về "*yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1151/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1921 (*chết ngày 05/10/2018*).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N:

- Ông Kiều Xuân L, bà Kiều Phạm Xuân H, ông Kiều Xuân S, ông Kiều Xuân T; cùng địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa – Ông T có mặt; các ông bà L, H, S vắng mặt.

- Bà Kiều Phạm Thị N1 (*chết ngày 17/10/2018*).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N1:

Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1970; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và bà Nguyễn Vương Phương C, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: USA – Ông N

vắng mặt; bà C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1970; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (*địa chỉ liên lạc: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa*) – Vắng mặt.

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

- Ông Kiều Xuân L, bà Kiều Phạm Xuân H, ông Kiều Xuân S, ông Kiều Xuân T; cùng địa chỉ:, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa - Ông T có mặt; các ông bà L, H, S vắng mặt.

- Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1970; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa – Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Vương Phương C, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: USA – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 4412 ngày 05/6/2019) : Ông Nguyễn Khánh N, bà Nguyễn Thị Anh T – Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; địa chi: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa – Vắng mặt.

- Phòng Công chứng số 01 tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa – Vắng mặt.

- Ông Phạm Anh T1; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa – Đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn*: Ông Nguyễn Hồng H, luật sư-Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa – Có mặt.

Người kháng cáo: Ông Kiều Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/6/2017, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Kiều Xuân L, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bà Kiều Phạm Xuân H trình bày:

Vợ chồng bà Phạm Thị N và ông Kiều Xuân C (*chết ngày 06/4/2014*) là chủ sử dụng thửa đất số 220, tờ bản đồ số 7D-I-B, diện tích 2.539,1m^2. Trong đó, đất ở đô thị là 396,7m^2, còn lại là đất trồng cây lâu năm và nhà trên đất có diện tích xây dựng 288,2m^2 tọa lạc tại thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H29411 ngày 10/12/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N.

Ngày 02/01/2009, vợ chồng bà lập 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) đất trồng cây lâu năm trong khuôn viên nhà đất trên cho các con của ông

bà là Kiều Xuân L, Kiều Phạm Xuân H, Kiều Xuân S, Kiều Phạm Thị N1 và cháu ngoại là Nguyễn Phương N và giữ lại căn nhà trên đất thổ cư. Các Hợp đồng tặng cho đều do Công chứng viên Phạm Anh T1 chứng nhận tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa. Hiện nay, bà không giữ bản chính của những Hợp đồng này.

Bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) giữa bên tặng cho ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N với bên nhận tặng cho ông Nguyễn Phương N là vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Phương N đối với phần đất đã tặng cho bởi các lý do sau:

1. Trang 01 và trang 02 của Hợp đồng tặng cho trên không có chữ ký nháy của vợ chồng bà (*bên A*) và ông N (*bên B*); tại trang 03 của Hợp đồng, bên cạnh chữ ký của vợ chồng bà không có dấu lăn tay của vợ chồng bà là không đúng quy định của pháp luật về công chứng.

2. Vợ chồng bà chỉ tặng cho ông N đất trồng cây lâu năm như đối với các con của bà, không tặng cho 108,5m^2 đất ở đô thị nhưng tại trang 01 của Hợp đồng thể hiện việc tặng cho ông N 108,5m^2 đất ở đô thị là không đúng với ý chí của vợ chồng bà.

3. Sau khi ký Hợp đồng tặng cho trên, việc ông N đăng ký và được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H30538 ngày 10/3/2009 là không đúng.

Phần đất ông N nhận tặng cho vẫn nguyên hiện trạng đất trống. Bà không tranh chấp gì đối với các Hợp đồng bà và ông C tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) cùng ký ngày 02/01/2009 cho các con Kiều Xuân L, Kiều Phạm Xuân H, Kiều Xuân S và Kiều Phạm Thị N1. Phần đất nhận tặng cho các ông, bà trên đã sang nhượng cho người khác.

2. Tại văn bản ngày 11/6/2018, biên bản lấy lời khai ngày 31/8/2018, bị đơn ông Nguyễn Phương N trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/01/2009, giữa bên tặng cho ông Kiều Xuân C, bà Phạm Thị N với bên nhận tặng cho ông Nguyễn Phương N được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở Hợp đồng này, Ủy ban nhân dân thành phố N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/2009 cho ông theo đúng quy định của Luật đất đai. Các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn. Phần đất ông nhận tặng cho vẫn đứng tên ông là chủ sử dụng và là đất trống không có gì thay đổi so với thời điểm ông nhận tặng

cho.

3. Tại bản tự khai ngày 09/5/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Phạm Xuân H trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Năm anh em bà đều được hưởng phần đất được phân chia rõ ràng là 320m^2 đất trồng cây lâu năm. Tất cả anh em bà đều ký nhận phần đất phân chia trước mặt công chứng viên Phạm Anh T1, sau đó cùng ra sổ hồng vào tháng 02. Tình cờ, gia đình bà phát hiện sổ gốc đứng tên cha mẹ bà là Kiều Xuân C và Phạm Thị N mất 108,5m^2 đất ở đô thị, diện tích này lại có trong sổ của ông N là không hợp pháp.

4. Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Phạm Thị N1 trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N. Việc tặng cho ông N đất hoàn toàn đúng ý chí của ông C và Bà N. Hợp đồng tặng cho đã được chứng thực đúng theo quy định của pháp luật và ông N đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được cho. Ông C và Bà N đều biết chữ và đã ký vào hợp đồng tặng cho theo đúng quy định. Phần đất được tặng cho về mặt pháp lý vẫn đứng tên ông N và là đất trống không có gì thay đổi kể từ khi nhận tặng cho đến nay.

5. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiều Xuân S trình bày. Ông thống nhất với trình bày và đề nghị của ông Kiều Xuân L.

6. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiều Xuân T trình bày:

Ông thống nhất với trình bày và đề nghị của ông Kiều Xuân L. Phần đất ông C, Bà N tặng cho ông N thực chất là tặng cho Ông T. Tuy nhiên, các bên đã thống nhất là Ông T chuyển nhượng cho ông N phần đất mà ông C, Bà N sẽ cho Ông T và ông C, Bà N sẽ lập thẳng Hợp đồng tặng cho cho ông N phần đất này. Việc chuyển nhượng đất giữa Ông T và ông Nam đã thực hiện xong, ông không tranh chấp gì. Ông nêu ra để chứng minh là cha mẹ ông chỉ tặng cho ông đất trồng cây lâu năm, không cho đất ở nên ông chuyển nhượng cho ông N đất trồng cây lâu năm.

7. Tại văn bản số 2787/UBND-TNMT ngày 04/5/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày:

Thửa đất số 220 (*một phần*), tờ bản đồ số 7D-I-B tại số 6/9 Hương Lộ, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 514,1m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận số H30538 (*số seri*

AL 597272) ngày 10/3/2009 cho ông Nguyễn Phương N có nguồn gốc do ông Kiều Xuần Cư và bà Phạm Thị N quản lý, sử dụng được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận số H29411 ngày 10/12/2008. Trong quá trình sử dụng, ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N đã tặng cho ông Nguyễn Phương Nam theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) số 04, quyển số TCN-CC-SCC/HĐGD ngày 02/01/2009 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực.

Ngày 05/01/2009, ông N nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại bộ phận "*một cửa*" - Tổ tiếp nhận - Trả kết quả thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N (*nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N*) theo Giấy biên nhận số 20009050000149/TTN-TKQ.

Ngày 14/01/2009, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 213/PC-VPĐK gửi Chi cục thuế thành phố N để xác định nghĩa vụ tài chính.

Ngày 06/02/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 702/TTr-TNMT trình Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận số H30538 (*số seri AL 597272*) ngày 10/3/2009 đối với thửa đất số 220 (*một phần*), tờ bản đồ số 7D-I-B 6/9 Hương Lộ, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa diện tích 514,1m^2 (*trong đó 108,5m^2 đất ODT; 405,6m^2 đất trồng cây lâu năm*) cho ông Nguyễn Phương N sau khi ông N hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 0012976 ngày 03/02/2009.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H30538 (*số seri AL 597272*) ngày 10/3/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Phương N thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định (*có nguồn gốc nhận tặng, cho*). Do vậy, việc bà Phạm Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số H30538 (*số seri AL 597272*) ngày 10/3/2009 là không có căn cứ.

8. Tại văn bản số 6064/TNMT ngày 15/6/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N trình bày:

Đối với nội dung chỉnh lý, thay đổi tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H29411 ngày 10/12/2008 đứng tên ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N, nhân viên lập tờ trình và tác nghiệp in Giấy chứng nhận đã có sai sót khi chỉnh lý biến động về mục đích sử dụng đất trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên có nội dung "ông Nguyễn Phương N ... nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số 04 ngày 02/01/2009 được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa xác nhận, tại thửa đất số 220 (*một phần*), tờ bản đồ số 7D-I-B 6/9 H, phường N,

thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 514,1m^2 (*CLN: SDR: 320,9m^2; SDC: 193,2m^2/06 hộ*)" là không đúng theo nội dung của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực ngày 02/01/2009: "một phần thửa đất số 220, tờ bản đồ số 7D-I-B, diện tích 514,1m^2 (*108,5m^2 đất ở đô thị và 405,6m^2 đất trồng cây lâu năm*); hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 320,9m^2; sử dụng chung: 193,2m^2."

9. Tại văn bản số 70/CV ngày 04/8/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) theo Hợp đồng số công chứng 04, quyển số TCN/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/01/2009 được lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa do công chứng viên Phạm Anh T1 trực tiếp làm việc với bên tặng cho và bên nhận tặng cho. Phòng công chứng chỉ là cơ quan quản lý hồ sơ lưu trữ, không nắm rõ quá trình làm việc của công chứng viên đối với khách hàng. Công chứng viên Phạm Anh T1 là người trực tiếp ký hồ sơ này đã nghỉ việc tại Phòng công chứng từ năm 2016. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

10. Tại văn bản ngày 10/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Anh T1 trình bày:

Hiện nay ông không còn là Công chứng viên tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa, nên không còn quyền và nghĩa vụ tại Phòng công chứng số 1 tỉnh khánh Hòa. Ông đề nghị Tòa án không xác định ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà tham khảo ý kiến của ông là người làm chứng biết sự việc.

Mọi tài liệu, chứng cứ liên quan đến Hợp đồng giao dịch chứng nhận năm 2009 liên quan đến vụ án đều được lưu giữ tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa, ông không lưu giữ tài liệu, chứng cứ nào.

Ông khẳng định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) ngày 02/01/2009 do ông trước đây là Công chứng viên thuộc Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa thực hiện việc công chứng là đúng quy định của Luật công chứng, Luật đất đai. Trong hồ sơ lưu thể hiện Hợp đồng có đầy đủ chữ ký của các bên tặng cho, bên nhận; có sơ đồ trích đo địa chính thửa đất tặng cho kèm Hợp đồng; Hợp đồng tặng cho thể hiện đầy đủ nội dung diện tích đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đã tặng cho. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng đúng luật, có hiệu lực, bên được tặng cho đã đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo luật định. Quyền sử dụng đất đã được công nhận cho bên được tặng cho từ tháng

3/2009 theo nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H30538 ngày 10/3/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Phương N. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 11/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 36 và Điều 41 Luật công chứng năm 2006. Điều 122; khoản 1 Điều 136; Điều 465 và Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 26 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N (*chết ngày 05/10/2018*) về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) giữa bên tặng cho ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N với bên nhận tặng cho ông Nguyễn Phương N, số công chứng 04, quyển số TCN/TP/CC- SCC/HĐGD được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực ngày 02/01/2009 là vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H30538 ngày 10/3/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Phương N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 22/10/2018, ông Kiều Xuân T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 11/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Kiều Xuân T trình bày giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông T đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại, đối với diện tích đất tặng cho ông N phải chia thừa kế cho các đồng thừa kế của ông C, Bà N.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Ông T kháng cáo đối với diện tích đất mà cụ C, cụ N đã tặng cho ông N, nhưng Ông T không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Kiều Xuân T là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án*:

Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 11/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Không chấp nhận kháng cáo của ông Kiều Xuân T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:*

Kháng cáo của ông Kiều Xuân T là trong hạn luật định, do vậy Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Kiều Phạm Thị N1 chết. Do vậy, Hội đồng xét xử đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị N1.

[2] *Xét kháng cáo của ông Kiều Xuân T*:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 362286 (*số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H29411*) ngày 10/12/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N 2539,10m^2 đất tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 7D-I-B, địa chỉ: Số 6/9 Hương Lộ, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N (*BL-173*).

Ngày 02/01/2009, ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N ký 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*), gồm: Tặng cho Kiều Xuân L (*BL-121 đến 125*); tặng cho Kiều Phạm Xuân H (*BL-104 đến 108*); tặng cho Kiều Xuân S (*BL-109 đến 113*); tặng cho Kiều Phạm Thị N1 (*BL-99 đến 103*); tặng cho Nguyễn Phương N (*BL-114;127 đến 130*). Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) giữa bên tặng cho ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N, với bên nhận tặng cho Nguyễn Phương N thể hiện: "*Quyền sử dụng đất tặng cho là thửa đất 220; tờ bản đồ số 7D-I-B; địa chỉ thửa đất số 6/9 Hương Lộ, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; diện tích 514,1m^2; hình thức sử dụng-riêng 320,9m^2, chung 193,2m^2; mục đích sử dụng-đất ở đô thị 108,5m^2, đất trồng cây lâu năm 405,6m^2; Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực ngày 02/01/2009, số công chứng 04, quyển số TCN/TP/CC-SCC/HĐGD*". Kèm theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) là trích đo địa chính thửa đất đối với phần diện tích đất tặng cho, có chữ ký xác nhận của ông Kiều Xuân C, bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Phương N, người đo vẽ và Công ty TNHH MTV Dịch vụ địa chính xây dựng Đ. Toàn bộ 05 Hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) đều được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực, có đầy đủ chữ ký của các bên tại trang 03, đóng đấu giáp lai tất cả 04 trang.

Qúa trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, tại bản tự khai của bà Kiều Phạm Xuân H ngày 09/5/2018 thể hiện "*... Tất cả 5 anh em chúng tôi đều ký nhận phân chia trước mặt công chứng viên T1 ...*" (*BL-86*). Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 10, 11/10/2018, các câu trả lời của ông Kiều Xuân L thể hiện: "*Bà N có biết chữ; chữ ký trang cuối của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N là của Bà N; các Hợp đồng đều do công chứng viên Nguyễn Anh T1 ký; chữ ký N, C trong bản vẽ là của cha, mẹ tôi; tất cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của con, cháu sau khi được cấp ông C cất giữ; khi tặng cho quyền sử dụng đất ông C, Bà N đều minh mẫn*" (*BL- 218, 219*). Các câu trả lời của ông Kiều Xuân T thể hiện: "*Chữ ký trong bản vẽ trích đo là của ông C, Bà N; các hợp đồng đều lập cùng một ngày, đều do một công chứng viên chứng nhận; khi tặng cho, ông C, Bà N minh mẫn*" (*BL-217*). Các câu trả lời của ông Kiều Xuân S thể hiện: "*Năm 2012, tôi phát hiện sổ của Nam có 108,5m^2 đất ở đô thị, ... tôi có nói cho ông L, bà H. Trong sổ phần đất của cha mẹ không chuyển nhượng 108,5m^2 nên chúng tôi không thắc mắc gì... Đến khi có người mua năm 2016-2017, đo đạc lại mới phát hiện đất ở đô thị giảm 108,5m^2; lúc phát hiện sổ của Nam có 108,5m^2 tôi không hỏi ông C, Bà N mà chỉ hỏi bà N1 và anh chị em; chữ ký trong bản vẽ trích đo là của ông C, Bà N*" (*BL-216*). Đồng thời, Tại văn bản phân chia tài sản thừa kế và tặng cho tài sản giữa bà Phạm Thị N, ông Kiều Xuân L, bà Kiều Phạm Thị N1, bà Kiều Phạm Xuân H, ông Kiều Xuân S, ông Kiều Xuân T ngày 19/8/2015 (*là thời điểm sau khi ông C, Bà N tặng cho ông N ngày 02/01/2009 và là trước thời điểm Bà N khởi kiện ông N*) đối với quyền sử dụng đất (*phần còn lại*) đều không có tranh chấp hay khiếu nại gì đối với diện tích đất ở đã tặng cho ông N theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) ngày 02/01/2009. Cụ thể, văn bản phân chia tài sản thừa kế và tặng cho tài sản ngày 19/8/2015, được văn phòng công chứng K chứng thực ngày 09/10/2015 đối với thửa đất số 220 (phần 1), tờ bản đồ số 7D-I-B; thửa đất số 120 (phần 1); tờ bản đồ số 38 (356599-2-(8)) (theo hệ VN2000); địa chỉ thửa đất số 6/9 Hương Lộ, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; diện tích (*phần còn lại*) 809,5m^2; hình thức sử dụng-riêng 630m^2, chung 179,5m^2/6 hộ; mục đích sử dụng-đất ở tại đô thị 288,2m^2, đất trồng cây lâu năm 341,8m^2 (*BL-178 đến 182*).

Với những tài liệu, chứng cứ nêu trên, có căn cứ khẳng định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) giữa bên tặng cho ông Kiều Xuân C và bà Phạm

Thị N, với bên nhận tặng cho Nguyễn Phương N đối với thửa đất 220; tờ bản đồ số 7D-I-B; địa chỉ thửa đất số 6/9 Hương Lộ, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; diện tích 514,1m^2; hình thức sử dụng-riêng 320,9m^2, chung 193,2m^2; mục đích sử dụng-đất ở đô thị 108,5m^2, đất trồng cây lâu năm 405,6m^2, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực ngày 02/01/2009, số công chứng 04, quyển số TCN/TP/CC-SCC/HĐGD và bản trích đo địa chính thửa đất đối với phần diện tích đất tặng cho có chữ ký xác nhận của ông Kiều Xuân C, bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Phương N, người đo vẽ và Công ty TNHH MTV Dịch vụ địa chính xây dựng Đ là phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi ông N nhận tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước và được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H30538 ngày 10/3/2009 là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Kiều Xuân T không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Không chấp nhận kháng cáo của ông Kiều Xuân T.

[3] Về án phí: Do Nguyên đơn bà Phạm Thị N, sinh năm 1921 là người cao tuổi, căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì Bà N được miễn nộp. Bản án sơ thẩm quyết định buộc Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác, do vậy cần sửa lại cho phù hợp. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm, Bà N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho Bà N tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

2. Căn cứ vào Điều 122; khoản 1 Điều 136; Điều 465 và Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 36 và Điều 41 Luật Công chứng năm 2006. 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N (*chết ngày 05/10/2018*) về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*một phần*) giữa bên tặng cho ông Kiều Xuân C và bà Phạm Thị N, với bên nhận tặng cho ông Nguyễn Phương N; số công chứng 04, quyển số TCN/TP/CC- SCC/HĐGD, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực ngày 02/01/2009 là vô

hiệu. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H30538 ngày 10/3/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Phương N.

3. Án phí: Bà Phạm Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho bà Phạm Thị N 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm số 07518 ngày 17/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Ông Kiều Xuân T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Kiều Xuân T 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0738 ngày 27/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)
Lê Tự Trương Minh Tuấn	**Trần Quốc Cường**