

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 25/2018/DS-PT

Ngày 14-3-2018

V/v tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất vô hiệu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hà Nam.

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Phi Yến.

Ông Nguyễn Tấn Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Đức Tài, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017, về tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Mỹ D; cư trú tại: Phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn T; cư trú tại: Đường A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

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

1. Văn phòng Công chứng T, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ trụ sở tại: Đường D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

2. Bà Phan Thị T; cư trú tại: Phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

3. Anh Võ Thành N; sinh ngày 21 tháng 10 năm 2000; cư trú tại: Phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Võ Thành N là bà Phan Thị T; cư trú tại: Phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, là mẹ đẻ của anh N.

4. Bà Lê Thị Q; cư trú tại: Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

5. Ông Võ Văn H ; cư trú tại: Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

6. Bà Võ Thị Ly L; cư trú tại: Đường A1, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

7. Bà Nguyễn Thị T; cư trú tại: Đường A1, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

8. Ngân hàng thương mại cổ phần K; địa chỉ trụ sở tại: Phố B, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Ngô Thị B; cư trú tại: Đường A2, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

2. Ông Nguyễn Xuân T; cư trú tại: Đường A3, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

3. Bà Nguyễn Thị C; cư trú tại: Phường H1, quận L, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông Phạm Thanh C; cư trú tại: Đường A4, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

5. Bà Nguyễn Thị H V; cư trú tại: Đường A4, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

6. Ông Nguyễn Á; cư trú tại: Đường A5, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

7. Ông Võ Văn C; cư trú tại: Đường A6, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

8. Ông Võ Văn H; cư trú tại: phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

9. Ông Võ Ngọc M; cư trú tại: Đường Đ, quận H, thành phố Đà Nẵng.

10 Ông Nguyễn Văn T; cư trú tại: Đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

11. Ông Nguyễn Văn B; cư trú tại: Đường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Võ Thị Mỹ D, là nguyên đơn trong vụ án.

2. Bà Võ Thị Ly L, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Võ Thị Mỹ D, trình bày:

- Cha đẻ của bà là ông Võ Trung D kết hôn với bà Nguyễn Thị T vào năm 1980, sinh được một người con là Võ Thị Ly L; đến năm 1984, ông D kết hôn với bà Lê Thị Q, sinh được hai người con là Võ Văn T và Võ Văn H; tiếp sau đó từ năm 1990, ông D chung sống với bà Phan Thị T, sinh được hai người con là Võ Thị Mỹ D và Võ Thành N. Bắt đầu từ năm 2013, ông D đã lâm bệnh nặng do đột quỵ nhiều lần, dẫn đến liệt nửa người và liên tục phải nhập viện để điều trị bệnh; lúc này ông đã mất khả năng nhận thức, tình trạng sức khỏe ngày càng sút giảm trầm trọng; cho đến năm 2014 thì ông không còn vận động được nên nằm một chỗ; mất dần ý thức và hôn mê sâu. Đến ngày 01-01-2017 thì ông D chết.

- Trước đây từ năm 1990, ông D ra Đà Nẵng và đã chung sống với bà Phan Thị T tại thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng; đến năm 1993, ông D liên hệ với chính quyền địa phương xin được mảnh đất làm mặt bằng để nung vôi tại khu vực H, thuộc thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng và đến sau này được Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 11-02-2010, đứng tên ông Võ Trung D; tại thửa đất số: 33; tờ bản đồ số: 143; địa chỉ: Phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; diện tích đất: 1.323,1m².

- Ngày 19-5-2014, tại Văn phòng Công chứng T, ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q cùng đứng tên về bên tặng cho để tặng cho toàn bộ tài sản nêu trên cho con trai là Ông Võ Văn T.

- Nay bà Võ Thị Mỹ D là con của ông Võ Trung D yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Võ Trung D, bà Lê Thị Q cho Ông Võ Văn T tại Văn phòng Công chứng T, theo hợp đồng tặng cho số: 874, quyển số 18 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-5-2014 là vô hiệu, đồng thời hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên vì lý do không đúng theo quy định của pháp luật, do tại thời điểm làm hợp đồng tặng cho tài sản nêu trên ông D không minh mẫn và không có năng lực hành vi dân sự; còn bà Q không có

quyền đối với tài sản nêu trên nên không có quyền trong việc tặng cho tài sản và việc tặng cho nhà đất có giả mạo, lừa dối.

Bị đơn Ông Võ Văn T, trình bày:

- Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị Mỹ D vì ông được cha mẹ để là ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q đã tặng cho tài sản nhà và đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 143, địa chỉ thửa đất phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số: 613382 do Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11-02-2010, đứng tên ông Võ Trung D. Việc tặng cho nhà và đất nói trên là hợp pháp, vì ông D và bà Quyền là vợ chồng được pháp luật công nhận và hợp đồng công chứng có sự làm chứng của ông Nguyễn Xuân T và bà Ngô Thị B; cũng như được Văn phòng Công chứng T chứng thực.

- Sau khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên, ông đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng thành phố Đà Nẵng tại quận Liên Chiểu đã chỉnh lý biến động chứng nhận tài sản sang tên cho ông vào ngày 25-6-2014. Hiện nay tài sản tranh chấp đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần K để bảo đảm cho số tiền vay 100.000.000 đồng.

- Việc bà Dung yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, đồng thời hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên với lý do tại thời điểm làm hợp đồng tặng cho tài sản ông D không minh mẫn, bà Quyền không có quyền đối với tài sản nên không quyền trong việc tặng cho tài sản, cũng như việc tặng cho nhà đất có giả mạo, lừa dối là không đúng. Do đó, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông Võ Văn T tự nguyện hỗ trợ cho chị Võ Thị Mỹ D , anh Võ Thành N và chị Võ Thị Ly L, mỗi người 200.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Q, trình bày: Bà và ông Võ Trung D có đăng ký kết hôn. Vào ngày 19-5-2014, bà và ông D đã làm thủ tục tặng

cho tài sản cho con trai là Võ Văn T; vì ông D đứng tên một mình trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Văn phòng Công chứng T yêu cầu bà cùng đứng tên về phía tặng cho và ông D cũng đồng ý. Nay Bà Võ Thị Mỹ D kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản thì bà không đồng ý vì tài sản đó là của chồng công vợ, tài sản cho là hợp pháp và đúng theo quy định của pháp luật, lúc tặng cho hai vợ chồng đều minh mẫn và tự nguyện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H, trình bày: Ông là con đẻ của ông Võ Trung D và Lê Thị Q. Vào ngày 19-5-2014, cha mẹ ông làm hợp đồng tặng cho tài sản, ông được biết là hoàn toàn tự nguyện và đúng theo quy định của pháp luật. Hiện Bà Võ Thị Mỹ D yêu cầu như vậy thì ông không đồng ý. Nay ông hoàn toàn không tranh chấp hay kiện tụng gì đến tài sản của ba mẹ tôi tặng cho anh trai. Việc tranh chấp ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T, trình bày: Bà hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị Mỹ D, bởi vì bà Lê Thị Q không có quyền gì trong tài sản nêu trên, thời điểm tặng cho tài sản ông Võ Trung D không nhận thức được việc mình làm. Đồng thời đề nghị Tòa án tính đến công sức đóng góp của bà bởi bắt đầu năm 1993 thì bà đã có mặt tại mảnh đất này, sống chung như vợ chồng với ông Võ Trung D và có hai người con với ông D là Võ Thị Mỹ D và Võ Thành N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành N, trình bày: Anh là con đẻ của ông Võ Trung D và bà Phan Thị T; về nội dung tranh chấp thì anh đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ly L, trình bày: Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị Mỹ D về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Về lý lịch, nhân thân thì thực chất ông Võ Văn T không thể sinh năm 1977 bởi vì cha bà là ông Võ Trung D kết hôn với mẹ bà là Nguyễn Thị T, sinh ra bà vào năm 1982; sau đó, ông D chung sống với bà Lê Thị Q, mới sinh ra ông T,

thì không thể ông T lớn hơn bà. Vì vậy bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết tuyên bố vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, trình bày: Đối với việc tranh chấp tài sản của ông Võ Trung D và yêu cầu của các bên trong vụ án này thì bà không liên quan đến cũng không có bất cứ yêu cầu giải quyết nào.

Người làm chứng bà Ngô Thị B, trình bày:

- Ngày 19-5-2014, ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để cho ông Võ Văn T tài sản nhà và đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 143, địa chỉ thửa đất phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số: 613382 do Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 11-02-2010, có sự làm chứng của bà và ông Nguyễn Xuân T.

- Tại thời điểm công chứng ông Võ Trung D đi lại không bình thường, nếu đi lại thì phải ngồi xe lăn nhưng về lí trí và ý thức vẫn nhận thức bình thường, đầu óc minh mẫn. Do ông D và bà Q không biết chữ nên có yêu cầu bà làm chứng tại hợp đồng tặng cho ngày 19-5-2014. Cũng thời điểm đó ông D đồng ý để bà Lê Thị Q cùng đứng tên trong hợp đồng tặng cho vì bà Q là vợ của ông D. Việc tặng cho hoàn toàn tự nguyện, không có ai ép buộc do đó Văn phòng Công chứng T đã công chứng chứng thực hợp đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ đối với Văn phòng Công chứng T và Ngân hàng thương mại cổ phần K nhưng họ đều không đến Tòa tham gia tố tụng cũng như không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến về vụ án.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, đã xử và quyết định:

Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 9, 41 của Luật Công chứng năm 2006; các Điều 122, 127, 197, 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị Mỹ D đối với Ông Võ Văn T về việc tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 874, quyền số 18 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-5-2014 giữa ông Võ Trung D, bà Lê Thị Q và Ông Võ Văn T được lập tại Văn phòng Công chứng T” là vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho.

2. Ghi nhận sự nguyện của Ông Võ Văn T về việc hỗ trợ cho Bà Võ Thị Mỹ D, anh Võ Thành N (do bà Phan Thị T là người đại diện hợp pháp nhận), bà Võ Thị Ly L mỗi người số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành thì phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06-10-2017, nguyên đơn Bà Võ Thị Mỹ D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-5-2014 giữa ông Võ Trung D, bà Lê Thị Q cho Ông Võ Văn T.

Ngày 09-10-2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ly L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất số 18TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19-5-2014 giữa ông Võ Trung D, bà Lê Thị Q cho Ông Võ Văn T.

Ngày 26-10-2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng có Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số: 07/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn là Ông Võ Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Q, ông Võ Văn H , đại diện Văn phòng Công chứng T, đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần K, vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với họ, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người làm chứng bà Ngô Thị B, ông Nguyễn Xuân T, ông Phạm Thanh C, bà Nguyễn Thị Hồng V, ông Nguyễn Á, ông Võ Văn C và ông Nguyễn Văn T vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng trước đó họ đã gửi lời khai cho Tòa án, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án, theo quy định tại khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có các sai sót về thu thập chứng cứ và chứng minh; cũng như vi phạm về thủ tục tố tụng, như sau:

[3] Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, lập và ký ngày 19-5-2014 tại Văn phòng Công chứng T, giữa bên tặng cho là ông Võ Trung

D và bà Lê Thị Q với bên được tặng cho là Ông Võ Văn T; trong hợp đồng này ghi nhận ông T sinh năm 1977 và trong quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại: Giấy chứng minh nhân dân, do Công an thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15-10-2009 đã ghi ông T sinh năm 1977; Sổ hộ khẩu, số: 150025641 do Công an quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 26-3-2010 đã ghi ông T sinh năm 1977, tuy nhiên các bên đương sự đều khai xác định là từ năm 1984 ông D mới kết hôn với bà Q là cha, mẹ đẻ của ông T; cũng như Giấy công nhận kết hôn của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho ông D, bà Q là ngày 12-6-1984; Sổ hộ khẩu, số: 480113226 do Công an xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, cấp ngày 10-4-2012 đã ghi Ông Võ Văn T, sinh ngày 22-12-1986; Giấy xác nhận, ngày 25-9-2017 của Công an xã Q, đã xác nhận Ông Võ Văn T, sinh ngày 22-12-1986, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, làm rõ về năm sinh của ông T để xác định đúng về nhân thân, lai lịch đối với người được tặng cho tài sản.

[4] Yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Thị Mỹ D là tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu do có dấu hiệu vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập để làm rõ về thủ tục công chứng có đúng theo quy định tại Điều 35 và 36 của Luật Công chứng, để có cơ sở chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

[5] Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, lập và ký ngày 19-5-2014 ghi lập, ký tại Văn phòng Công chứng T, tuy nhiên theo lời khai của người làm chứng trong hợp đồng bà Ngô Thị B thì Hợp đồng lại được ký tại nhà của ông Võ Trung D, địa chỉ phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Ngoài ra, tài liệu do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập có Phiếu yêu cầu công chứng, đề ngày 19-5-2014 do ông Nguyễn Xuân T là người yêu cầu công chứng, nhưng ông T cũng lại là người làm chứng cho Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, việc này là trái với quy định về người yêu cầu công chứng và người làm chứng quy định tại Điều 8 và Điều 9 của Luật Công chứng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh,

thu thập chứng cứ để làm rõ trong quá trình giải quyết vụ án nhằm giải quyết vụ án được đúng theo quy định của pháp luật.

[6] Tại hồ sơ vụ án thể hiện vào năm 1993, ông Võ Trung D có đơn xin mặt bằng sản xuất vôi và làm nhà ở (nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp), đơn này được viết bằng tay, có chữ ký của ông D và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H. Tuy nhiên, thủ tục về công chứng lại xác định ông D và bà Q không biết chữ nên cần có người làm chứng ký; và lặn tay đối với ông D, bà Q nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, làm rõ để xác định ông D có hay không biết chữ để điểm chỉ hay ký trực tiếp vào hợp đồng tặng cho theo quy định của khoản 2 Điều 41 của Luật Công chứng.

[7] Ngoài ra, lời khai của những người làm chứng khác là những người thân, hàng xóm, bạn bè của ông Võ Trung D xác nhận việc ông D thời điểm từ năm 2013 bị bệnh nặng, liệt nửa người, không nhận biết được mọi người đến thăm cũng như người thân trong gia đình, không tự chăm sóc, vệ sinh cá nhân mà phải có người làm giúp; mặt khác, quá trình lâm bệnh thì ông D cũng nhập viện để chữa trị nhiều lần; trong khi đó thì ông Võ Văn T, bà Lê Thị Q và người làm chứng bà Ngô Thị B, Công chứng viên ông Nguyễn Văn N xác nhận ông D sức khỏe bình thường, đi lại hơi khó khăn nhưng đầu óc minh mẫn, nhận thức tốt. Như vậy, cần xác minh, thu thập thêm chứng cứ, hồ sơ bệnh án tại bệnh viện, triệu tập và lấy lời khai của những người làm chứng là người trực tiếp chăm sóc ông D, người thân thích, họ hàng, bạn bè thân thiết của ông D để xác định tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho tài sản ông D có thực sự tỉnh táo, minh mẫn, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự để xác lập giao dịch hay không? Tại phiên tòa, đại diện phía nguyên đơn có yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người làm chứng nhưng không được Tòa án chấp nhận. Với những vấn đề còn mâu thuẫn, chưa rõ ràng như trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa khách quan, toàn diện, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[8] Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án bà Phan Thị T có yêu cầu Tòa án xem xét đến công sức đóng góp của bà đối với tài sản là đối tượng tặng cho trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, do bà sống chung với ông D từ năm 1993 đến năm 2006 và cùng với ông D tạo dựng tài sản là nhà đất này, cũng như xem xét việc bà Lê Thị Q thực tế có còn chung sống với ông D trong khoảng thời gian ông D đang sống chung với bà T hay không? Bà Quyền có công sức tạo lập, bảo quản tài sản hay không để được cùng đứng tên bên tặng cho tài sản. Những vấn đề này, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xác minh, làm rõ để có cơ sở giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

[9] Trong vụ án, mặc dù đương sự không có yêu cầu hủy chỉnh lý biến động sang tên Ông Võ Văn T ngày 25/6/2014, của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận Liên Chiểu, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, do Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, cấp cho ông Võ Trung D vào ngày 11-02-2010, nhưng vì nguyên đơn có yêu cầu tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trong trường hợp yêu cầu này được chấp nhận sẽ kéo theo việc hủy chỉnh lý biến động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên, nên để giải quyết vụ án được triệt để thì cần đưa Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, theo quy định tại khoản 3 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[10] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/9/2017, sau khi kết thúc tranh luận, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa xét thấy cần thu thập thêm tài liệu, chứng cứ mới có thể giải quyết được vụ án nên đã đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự, tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Do đó, Kiểm sát viên chưa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, nhưng Hội đồng xét xử sơ

thẩm đã nghị án và tuyên án, là trái với quy định tại Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[11] Những vi phạm về thủ tục tố tụng nói trên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; cũng như, việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự mà không thể thực hiện bổ sung được tại phiên tòa phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[12] Khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm cần đưa Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng vào tham gia tố tụng mới giải quyết được toàn diện và triệt để vụ án.

[13] Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là Bà Võ Thị Mỹ D và bà Võ Thị Ly L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[14] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Bà Võ Thị Mỹ D và bà Võ Thị Ly L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Dung 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000564 ngày 10-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng; hoàn trả lại cho bà Ly 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0000563 ngày 10-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu
(Kèm theo hồ sơ vụ án);
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Hà Nam