

Bản án số: 71/2020/DS-PT

Ngày: 18/02/2020

V/v yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Bà V Thị Xuân Trang
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Lâm – Kiểm sát viên.

Ngày 18/02/2020, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 539/2019/TLPT-DS ngày 05/12/2020, về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 381/2019/DS-ST ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 137/2020/QĐXXPT-DS ngày 15/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lâm Thị S, sinh năm 1940

Địa chỉ: 17 NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lương Ngọc Thu M, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: 264 LS, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Dương Thị T – Văn phòng Luật sư DTĐ – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông Lương Thành V, sinh năm 1975

Địa chỉ: 17 NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: 0.03 chung cư 52, HKG, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 25/5 HV, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh C (vắng mặt)

Địa chỉ: 25/5 HV, Phường B, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Lâm Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/4/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Bà Lâm Thị S và người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Minh D trình bày:

Căn nhà số 17 NL, phường PT, quận TP (số cũ 50B Hương lộ 2, Phường 18, quận Tân Bình) thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Lương Văn M (chết năm 2013) và Bà Lâm Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/9/2004.

Ông M và bà S chung sống có các con chung là Bà Lương Ngọc Thu M, ông Lương Thành Đ, bà Lương Thị S1, ông Lương Thành L, bà Lương Thị V1, ông Lương Thành M, ông Lương Thanh H (chết trước ông M) và Ông Lương Thành V.

Vào năm 2007, Ông Lương Thành V do cần tiền để làm ăn nên mượn căn nhà của ông M, bà S để thế chấp vay tiền ngân hàng và vợ chồng ông M, bà S đồng ý. Ông V bảo bà S, ông M ra công chứng ủy quyền cho ông V để ông V đi giao dịch với ngân hàng. Bà S, ông M có ra Phòng Công chứng để làm thủ tục ủy quyền căn nhà cho ông V vay tiền, toàn bộ giấy tờ ủy quyền do ông V giữ. Hiện nay, ông V đang thế chấp căn nhà trên cho Ngân hàng Phương Đông, địa chỉ 419 – 421 An Dương Vương, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vừa qua, tình cờ bà S phát hiện hồ sơ ông V đưa vợ chồng bà làm tại Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh không phải hồ sơ ủy quyền căn nhà để thế chấp mà là Hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN do Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 26/3/2007. Bà S nhờ người xem lại hợp đồng thì mới biết là hợp đồng tặng cho nhà chứ không phải hợp đồng ủy quyền nhà, trong hợp đồng này có dòng chữ viết tay “đã đọc và đồng ý cho nhà” ở phần bên tặng cho không phải chữ viết của ông M, còn bà S thì nhầm lẫn khi viết và ký tên vào hợp đồng tặng cho nhà mà không ý thức được đó là việc tặng cho nhà. Vì ông M không biết chữ, còn bà S thì biết chữ rất ít chỉ có thể viết theo sự hướng dẫn của người khác mà không biết đủ ý nghĩa của chữ viết. Bà S rất bất ngờ và ngạc nhiên hỏi lại V thì V im lặng không trả lời. Như vậy, Ông Lương Thành V đã lừa dối vợ chồng bà từ việc ủy quyền nhà để cho V thế chấp trở thành tặng nhà cho V.

Trước khi bà S khởi kiện ra Tòa án, tại buổi hòa giải ngày 25/3/2016, sau khi bà S trình bày yêu cầu V trả nhà cho vợ chồng bà. Ông V trình bày và xác nhận căn nhà trên ông V mượn của vợ chồng bà để thế chấp vay tiền ngân hàng.

Sau khi nghe lời trình bày của V, tổ hòa giải có khuyên V trả lại nhà cho ông M, bà S thì V có nói “Tôi có mượn căn nhà này của cha mẹ nhưng bây giờ tôi không trả”. Trong biên bản hòa giải này, tổ hòa giải không ghi nhận việc V xác nhận căn nhà trên V mượn của vợ chồng bà S là do hai bên hòa giải không thành nên chuyển Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

Việc ông V nói có bỏ tiền ra mua thêm phần đất nhập vào phần đất của vợ chồng bà S là hoàn toàn không có, không đúng sự thật, bởi vì thời điểm vợ chồng bà S mua toàn bộ căn nhà nêu trên thì ông V còn rất nhỏ, không có tiền để mua thêm đất phía sau như ông V trình bày. Toàn bộ nhà, đất nêu trên do vợ chồng bà S mua một lần không liên quan gì đến ông V ử.

Nay bà S yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN do Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 26/3/2007 để trả lại quyền sở hữu đối với căn nhà số 17 NL, phường PT, quận TP cho vợ chồng bà S, với lý do bị ông V lừa dối, để sau này bà S để lại căn nhà cho các người con của bà S sau khi bà qua đời.

Bị đơn Ông Lương Thành V ủy quyền cho ông Trịnh Hán Thanh đại diện trình bày:

Căn nhà số 17 NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 178 (BĐĐ) được Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 ngày 01/9/2004, có diện tích đất ở là 142m², diện tích sàn xây dựng là 120m² do Ông Lương Thành V là chủ sở hữu theo Hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN do Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 26/3/2007 do ông Lương Văn M và Bà Lâm Thị S tặng cho. Tại thời điểm tặng cho quyền sở hữu căn nhà nêu trên thì ông M, bà S có đầy đủ năng lực hành vi, trạng thái hoàn toàn sáng suốt, minh mẫn và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình. Sau đó, ông V tiến hành lập hồ sơ đăng ký quyền sở hữu và được Ủy ban nhân dân quận Tân Phú xác lập quyền sở hữu nhà ngày 03/4/2007.

Nguyên đơn cho rằng dòng chữ “Đã đọc và đồng ý cho nhà” phía trên chữ ký và phần ghi tên ông Lương Văn M không phải ông M viết ra theo kết luận giám định số 2334/C54B ngày 30/8/2017 của Phân Viện Khoa học hình sự để kết luận ông M không biết gì về việc tặng cho nhà ông V là không đúng. Tuy ông M không được đi học bài bản nhưng trong thời gian đi lính có tự học và đọc viết các nội dung đơn giản. Dòng chữ: “Đã đọc và đồng ý cho nhà” không phải do ông M viết ra nhưng trong hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN ngày 26/3/2007, ông M vẫn tự ký, ghi rõ họ tên vào hợp đồng thể hiện ông M có biết chữ, nghe được, hiểu được, ký được và bà S là vợ ông M đi chung cũng biết đọc, biết viết tiếng Việt. Như vậy không thuộc trường hợp bắt buộc phải có người làm chứng.

Đồng thời, trước khi tiến hành công chứng tặng cho nhà, Công chứng viên đã đọc và giải thích cho ông M, bà S hiểu rõ toàn bộ nội dung hợp đồng tặng cho nhà là sau khi ký hợp đồng này thì toàn bộ căn nhà sẽ hoàn toàn thuộc

quyền sở hữu của người được tặng cho. Sau khi nghe Công chứng viên đọc và giải thích đầy đủ ý nghĩa cũng như hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng, cá nhân ông V, ông M, bà S đã tự nguyện ký và ghi rõ họ tên theo quy định. Thời điểm ký hợp đồng các bên tham gia ký kết đều tự nguyện thể hiện ý chí của mình mà không bị lừa dối, ép buộc, cũng như hợp đồng tặng cho nhà được Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật.

Nay bị đơn yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà S về việc hủy Hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN do Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 26/3/2007.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh do Ông Nguyễn Mạnh C đại diện theo pháp luật trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ công chứng, Phòng Công chứng B nhận thấy việc chứng nhận Hợp đồng tặng cho nhà, số công chứng 10332/HĐ-TCN ngày 26/3/2007 đã được Công chứng viên thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại chương IV của Luật Công chứng năm 2006; Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91; 92; 93, 107 Luật Nhà ở năm 2005 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2003.

Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng và tài sản giao dịch có đủ điều kiện để xác lập, thực hiện giao dịch theo quy định của pháp luật. Mục đích và nội dung của hợp đồng không Vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và hợp đồng được giao kết dựa trên cơ sở tự nguyện của các bên. Chữ ký, chữ viết lưu trong hợp đồng đúng là chữ ký, chữ viết của ông Lương Thanh M, Bà Lâm Thị S, Ông Lương Thành V.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho nhà nêu trên với lý do ông M, bà S chỉ ký hợp đồng ủy quyền cho ông V thế chấp nhà chứ không phải ký hợp đồng tặng cho nhà cho ông V và chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tặng cho nhà không phải của ông M, bà S thì Phòng Công chứng B không đồng ý vì trước khi hướng dẫn các bên ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho nhà, Công chứng viên đã giải thích cho các bên hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng. Các bên đã xác nhận trong hợp đồng về việc đã đọc và đồng ý với nội dung của hợp đồng tặng cho, đồng thời các bên còn tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng.

Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn khẳng định chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tặng cho không phải chữ ký, chữ viết của bà S và ông M nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Trong bản hợp đồng tặng cho được lưu tại Phòng Công chứng B không chỉ có chữ ký, chữ viết của nguyên đơn mà còn có cả dấu vân tay của họ. Do đó, nếu nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở thì đối với tất cả các yêu cầu của nguyên đơn, Phòng Công chứng B đề nghị Tòa án không chấp nhận. Phòng Công chứng B xin vắng mặt trong tất cả các phiên thu thập chứng cứ, đối chất, phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử sơ thẩm.

Tại bản án sơ thẩm số 381/2019/DS-ST ngày 15/10/2019, Tòa án nhân dân quận Tân Phú đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hợp đồng tặng cho nhà số 17 NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 50B Hương lộ 2, Phường 18, quận Tân Bình), theo Hợp đồng công chứng số 10332/HĐ-TCN ngày 26/3/2007 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Lương Văn M, Bà Lâm Thị S, Ông Lương Thành V có giá trị pháp lý.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Thị S được miễn tiền án phí.

Hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho Bà Lâm Thị S theo phiếu thu số 0002608 ngày 06/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Chi phí định giá do Bà Lâm Thị S chịu, bà S đã thực hiện xong.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/10/2019, nguyên đơn Bà Lâm Thị S nộp đơn kháng cáo.

Ngày 28 và 31/10/2019, các con của ông Lương Văn M là Bà Lương Ngọc Thu M, ông Lương Thành Đ, bà Lương Thị S1, ông Lương Thành L, bà Lương Thị V1, ông Lương Thành M nộp đơn kháng cáo.

Ngày 04/11/2019, Tòa án nhân dân quận Tân Phú ra Thông báo số 26/TB-TA trả lại đơn kháng cáo cho các con bà S là bà Mai, ông Được, bà Sáng, ông Láng, ông Mạnh, bà Vui.

Ngày 20/01/2020, Bà Lương Ngọc Thu M, ông Lương Thành Đ, bà Lương Thị S1, ông Lương Thành L, bà Lương Thị V1, ông Lương Thành M nộp đơn khiếu nại gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khiếu nại Tòa án nhân dân quận Tân Phú không cho đóng tiền tạm ứng án phí vì không được quyền kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn Bà Lâm Thị S ủy quyền cho Bà Lương Ngọc Thu M đại diện kháng cáo như sau:

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm không đưa những người con của ông Lương Văn M (chết năm 2013) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Không đưa những người hiện đang cư trú tại căn nhà số 17 đường NL, phường PT, quận TP vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Cấp sơ thẩm, không xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy cập nhật đăng bộ ngày 06/4/2007, ngày 31/5/2007 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/9/2004.

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Về nội dung: yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà công chứng số 10332/HĐ-TCN ngày 26/3/2007 tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Lương Văn M, Bà Lâm Thị S với Ông Lương Thành V để trả lại nhà cho bà S và những người thừa kế của ông Lương Văn M. Với lý do, ông V lừa dối vợ chồng bà S ký Hợp đồng ủy quyền thành Hợp đồng tặng cho nhà là trái pháp luật.

+ Bị đơn Ông Lương Thành V ủy quyền cho Ông Nguyễn Mạnh H đại diện cho rằng, đây là vụ án yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu nên không cần thiết phải triệu tập các con của ông M và những người đang cư ngụ tại căn nhà tranh chấp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Hợp đồng tặng cho nhà được chứng nhận công chứng và ông V đã làm thủ tục cập nhật, sang tên đăng bộ được cơ quan có thẩm quyền xác nhận đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông V có hành vi lừa dối. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S và giữ y án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự và các đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về yêu cầu hủy cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì theo Công V ăn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì Tòa án không cần phải tuyên hủy phần cập nhật biến động. Do đó, cấp sơ thẩm có thụ lý cũng không giải quyết yêu cầu này là phù hợp.

Về quan hệ tranh chấp hủy hợp đồng công chứng do vô hiệu vì bị lừa dối không phải là quan hệ tranh chấp về quyền tài sản. Trong quan hệ này từ khi được xác lập ông M không có ý kiến hoặc yêu cầu gì nên cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế của ông M tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập 07 người con để lấy lời khai và tất cả đều có cùng yêu cầu xem xét hủy hợp đồng tặng cho như nguyên đơn, đồng thời xin vắng mặt tất cả các phiên tòa.

Về chi phí giám định, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên là chi phí định giá là sai sót. Tuy nhiên, sai sót này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án đối với sai sót nêu trên.

Về nội dung: Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Ngày 26/3/2007, ông M, bà S và ông V có đến

Phòng Công chứng B để ký Hợp đồng tặng cho nhà với nội dung, ông M, bà S tặng cho ông V nhà, đất số 17 đường NL, phường PT, quận TP theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/9/2004.

Bà S cho rằng ông V lừa dối vợ chồng bà, ông V nói là ký hợp đồng cho mượn nhà để thế chấp vay vốn ngân hàng. Tuy nhiên, bà S không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Đồng thời, ông V không thừa nhận. Do đó, lời trình bày của bà S là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mai đại diện cho bà S trình bày, cha mẹ của bà biết đọc, biết viết và chính bà S là người trực tiếp sửa chữa từng từ trong hợp đồng theo yêu cầu của Phòng công chứng.

Đồng thời, theo trình bày của đại diện Phòng Công chứng B và các chứng cứ do Phòng Công chứng B cung cấp thì trình tự, thủ tục công chứng thực hiện đúng quy định và đối tượng giao kết hợp đồng tặng cho không trái pháp luật, đạo đức xã hội.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Tân Phú.

Vì các lẽ trên, Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bà Lâm Thị S. Sửa bản án sơ thẩm về chi phí giám định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh do Ông Nguyễn Mạnh C đại diện theo pháp luật xin được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

[2] Tại đơn khởi kiện ngày 21/4/2016 (về việc tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN do Phòng Công chứng B chứng nhận ngày 26/3/2007 để trả lại quyền sở hữu, sử dụng đối với căn nhà số 17 đường NL, phường PT, quận TP cho vợ chồng tôi), nguyên đơn Bà Lâm Thị S khởi kiện bị đơn Ông Lương Thành V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lương Ngọc Thu M, ông Lương Thành Đ, bà Lương Thị S1, ông Lương Thành L, bà Lương Thị V1, ông Lương Thành M, yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN do Phòng Công chứng B chứng nhận ngày 26/3/2007 và hủy việc cập nhật đăng bộ ngày 06/4/2007, ngày 31/5/2007 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/9/2004 để trả lại quyền sở hữu, sử dụng đối với căn nhà số 17 đường NL, phường PT, quận TP cho vợ chồng tôi.

[3] Theo Hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN, quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí

Minh chứng nhận ngày 26/3/2007 có nội dung: Ông Lương Văn M, Bà Lâm Thị S tặng cho Ông Lương Thành V căn nhà số 17 đường NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 50B đường Hương lộ 2, Phường 18, quận Tân Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/9/2004 (bút lục số 59 – 63).

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4612/2004 do Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp ngày 01/9/2004 thể hiện: Ông Lương Văn M, Bà Lâm Thị S là chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 17 đường NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh và tại trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung Ông Lương Thành V nhận tặng cho có xác nhận của Ủy ban nhân dân quận Tân Phú ngày 06/4/2007 (bút lục số 64 – 67).

[5] Theo các Giấy khai sanh, tại các bản tự khai, biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất ông Lương Văn M và Bà Lâm Thị S chung sống với nhau có 08 người con gồm: Bà Lương Ngọc Thu M, ông Lương Thành Đ, ông Lương Thanh H, bà Lương Thị S1, ông Lương Thành L, bà Lương Thị V1, Ông Lương Thành V, ông Lương Thành M. Ông Lương Thành Hiền (chết năm 2009) có vợ và 04 người con gồm các ông bà Lương Phương Thúy Hằng, Lương Phương Thúy Hậu, Lương Phương Thúy Hiền, Lương Thúy Hiếu.

[6] Theo Trích lục khai tử (bản sao) số 421/TLKT-BS ngày 07/7/2016 thể hiện: Ông Lương Văn M, sinh ngày 01/3/1932; chết ngày 24/6/2013 (bút lục số 53).

[7] Án sơ thẩm nhận định, do nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, cụ thể là hợp đồng tặng cho nhà số 10332/HĐ-TCN ngày 26/3/2007 tại Phòng Công chứng B vô hiệu để hủy hợp đồng tặng cho nhà và không yêu cầu hủy cập nhật sang tên nhà. Do đó, căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự không đưa các con của ông M, bà S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[8] Xét, nguồn gốc căn nhà số 17 đường NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lương Văn M, Bà Lâm Thị S. Ngày 26/3/2007, ông M, bà S ký Hợp đồng tặng cho Ông Lương Thành V có chứng nhận của Phòng Công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 24/6/2013, ông Lương Văn M chết. Ngày 21/4/2016, nguyên đơn Bà Lâm Thị S khởi kiện bị đơn Ông Lương Thành V yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà giữa ông Lương Văn M, Bà Lâm Thị S với Ông Lương Thành V đối với căn nhà số 17 đường NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lương Văn M chết ngày 24/6/2013 nên những người con của ông M là những người thừa kế có quyền lợi liên quan. Bởi vì, ông Lương Văn M là đồng sở hữu căn nhà số 17 đường NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh, là người ký hợp đồng tặng cho nhà, nay tranh chấp hợp đồng tặng cho nhà nên những người con của ông Lương Văn M gồm Bà Lương Ngọc Thu M, ông Lương Thành Đ, ông

Lương Thanh H, bà Lương Thị S1, ông Lương Thành L, bà Lương Thị V1, ông Lương Thành M, ông Lương Thành Hiền (chết năm 2009) có vợ và 04 người con gồm các ông bà Lương Phương Thúy Hằng, Lương Phương Thúy Hậu, Lương Phương Thúy Hiền, Lương Thúy Hiếu. là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Án sơ thẩm, không đưa những người con của ông M nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Tân Phú để giải quyết lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

[10] Theo đơn khởi kiện nêu trên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho nhà. Án sơ thẩm áp dụng khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, khi giải quyết lại vụ án cấp sơ thẩm cần xác định lại quan hệ tranh chấp cho phù hợp với khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và sửa một phần bản án sơ thẩm.

[12] Do hủy bản án sơ thẩm về tố tụng nên đối với trình bày nội dung của các đương sự; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm, nên bà S không phải chịu theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310 và khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Chương III 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 và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của Bà Lâm Thị S.
2. Hủy bản án số 381/2019/DS-ST ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị S không phải chịu. Hoàn trả cho Bà Lâm Thị S số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số

0012950 ngày 28/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS quận Tân Phú;
- TAND quận Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Lê Ngọc Tường