TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH AN GIANG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 282/2024/DS-PT	
Ngày 27 tháng 11 năm 2024	
V/v tranh chấp "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 TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà;

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ và ông Nguyễn Phước Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 27 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 280/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 295/2024/QĐPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Hồ Văn B, sinh năm 1945 (Có mặt);

1.2 Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1947(Có mặt);

Cùng cư trú: số 233, tổ 21, ấp Mỹ Thành, xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Phước Hưng là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Phước Hưng thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hồ Huế T, sinh năm 1972 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 234, tổ 11, ấp MT, xã MHĐ, huyện CM, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Thảo Luyện là Luật sư của Văn phòng luật sư Hồ Hoàng Phượng thuộc Đoàn luật sư

tỉnh An Giang (Có mặt).

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

3.1 Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng, địa chỉ: số 40, tỉnh lộ 942, khóm Long Hòa, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Xin vắng mặt).

3.2 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam: Ông Nguyễn Đức Huy - Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-chi nhánh huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Giấy ủy quyền ngày 20/5/2024 (Vắng mặt).

3.3 Bà Phan Thị Bích Th, sinh năm 1973 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 234, ấp MT, xã MHĐ, huyện CM, tỉnh AG.

3.4 Bà Huỳnh Thị R, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: tổ 5, ấp MA, xã NhM, huyện CM, tỉnh AG.

3.5 Ông Hồ Huy H1 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: tổ 1, ấp MH B, xã MHĐ, huyện CM, tỉnh AG.

3.5 Ông Hồ Hoàng H2, sinh năm 1970 (Có mặt);

Nơi cư trú: Tổ 21, ấp MT, xã MHĐ, huyện CM, tỉnh AG.

3.6 Bà Hồ Thị Lệ Bích (Th), sinh năm 1981 (Có mặt);

Nơi cư trú: Số 369, tổ 11, ấp BY, xã BTh, huyện CP, tỉnh AG.

4. Người kháng cáo: Ông Hồ Văn B và bà Trần Thị Ph là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Hồ Văn B trình bày:

Diện tích đất 15.408m^2, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang mà ông yêu cầu ông Hồ Huế T trả lại có nguồn gốc vào năm 2016 ông nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị R. Khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 15.408m^2, đo đủ diện tích này, phần còn lại là của bà R. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà R thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016 và ông trực tiếp canh tác được 02 năm, còn phần bà R vẫn canh tác từ khi chuyển nhượng cho ông cho đến nay. Đến khoảng năm 2018 ông cho Hồ Huế T thuê, không có lập giấy tờ, thỏa thuận giá thuê là 700.000 đồng/công /01 vụ/01 năm canh tác 3 vụ, thời gian đầu mỗi vụ ông T đưa cho ông hơn 12.000.000 đồng. Đất ông T canh tác nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông giữ. Diện tích đất này ông có thế chấp vay tiền Ngân hàng Đông Á ở Long Xuyên, không nhớ năm, số tiền vay về ông cho Hồ Hoàng H2 (con thứ ba) mượn. Đến năm 2021 mới trả số tiền này, ông và Hồ Hoàng H2 đi trả số tiền này cho đến nay. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì ông giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng trong năm 2021 khi

ông bệnh, Hồ Huế T lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để cất giữ. Ông không có ký tên và cũng không biết việc tặng cho đến khi Bích Th kêu ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên ông mới phát hiện đất này đã tặng cho Hồ Huế T.

Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/4/2024 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thể hiện tại các điểm 27, 30, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 12, 20, 19, 4, 5, 6, 7, 50, 51, 52, 53, 54, 8 với diện tích 14.864,7m^2 là hiện trạng diện tích đất ông nhận chuyển nhượng từ bà R, còn phần bà R sử dụng từ ngày ông nhận chuyển nhượng đến nay với diện tích 3.447,5m^2 thể hiện tại các điểm 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20. Nay ông không tranh chấp đối với diện tích 3.447,5m^2 bà R đang sử dụng, bởi vì khi ông và bà R làm hợp đồng chuyển nhượng hai bên ký theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà R đứng tên 15.408m^2 nhưng ông chỉ sử dụng phần diện tích 14.864,7m^2 theo Bản trích đo hiện tR khu đất ngày 25/4/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú. Nay ông yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng thực ngày 30/5/2023 tại thửa đất số 5382, tờ bản đồ số 03, diện tích 15.408m^2, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang giữa ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph với ông Hồ Huế T.

- Xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, ông Hồ Huế T trả lại cho ông B, bà Ph diện tích đất nông nghiệp 14.864,7m^2 thể hiện tại các điểm 27, 30, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 12, 20, 19, 4, 5, 6, 7, 50, 51, 52, 53, 54, 8 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 25/4/2024.

Nguyên đơn là bà Trần Thị Ph trình bày*:*

Diện tích 15.408m^2 đất, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang mà ông Hồ Văn B yêu cầu ông Hồ Huế T trả lại có nguồn gốc là vào năm 2016 ông B nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị R, sau khi ông B nhận chuyển nhượng từ bà R thì ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016 và trực tiếp canh tác được 02 năm, sau đó cho Hồ Huế T thuê. Khi ông B nhận tiền của ông T thì có cho lại 02 đứa con gái là Hồ Thị Lệ Bích (Th) và Hồ Thị Lệ Thu (Thiền), vì ông B có hứa cho Lệ Bích và Lệ Thu mỗi người 3 công trong phần đất diện tích 15.408m^2 mà cho ông T thuê. Sau này Lệ Bích có nhận của ông T số tiền 50.000.000 đồng là phần đất 3 công Lệ Bích được hưởng đem cố cho T. Trước đây, ông B có thế chấp diện tích 15.408m^2 đất tại Ngân hàng Đông Á, địa chỉ tại thành phố Long Xuyên để vay số tiền 500.000.000 đồng cho Hồ Hoàng H2. Nay bà Ph yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng thực ngày 30/5/2023 tại thửa đất số 5382, tờ bản đồ số 03, diện tích 15.408m^2, đất tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang giữa ông B, bà Ph với ông T.

- Xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, ông T trả lại cho ông B, bà Ph diện tích đất 14.864,7m^2 thể hiện tại các điểm 27, 30, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 12, 20, 19, 4,

5, 6, 7, 50, 51, 52, 53, 54, 8 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 25/4/2024.

Bị đơn là ông Hồ Huế T trình bày:

Diện tích 15.408m^2 đất, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang có nguồn gốc từ ông Nguyễn Văn Minh, cư trú tại xã Kiến An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Vào năm 2016 cha ông là ông B nhận chuyển nhượng từ ông Minh, sau đó ông B canh tác được 01 năm, đến tháng 5/2017 ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Khi đó ông B cho ông thuê với giá 700.000đồng/vụ/1 công. Do cha con ruột nên không làm hợp đồng thuê mà làm hết mùa là giao tiền cho cha mẹ là ông B, bà Ph, số tiền giao một lần 11.900.000 đồng là trả tiền cho 01 vụ. Đến tháng 4/2023 ông B, bà Ph làm hợp đồng tặng cho ông do ông mua từ cha mẹ và có đưa tiền cho cha mẹ là ông B, bà Ph số tiền hơn 300.000.000 đồng. Ngoài ra, vào năm 2017 ông B, bà Ph có vay của Ngân hàng TMCP Đông Á - chi nhánh An Giang số tiền 500.000.000 đồng, sau đó ông là người đứng ra trả số tiền 500.000.000 đồng nhưng vẫn không sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đất vẫn làm từ năm 2017 đến nay. Tổng số tiền mà ông đưa cho ông B, bà Ph hơn 800.000.000 đồng gồm đưa tiền mặt hơn 300.000.000 đồng, số tiền này đưa nhiều lần trong thời gian 02 năm cho em út là Hồ Huy H1, sau đó H1 đưa lại cho ông B và bà Ph, còn số tiền hơn 500.000.000 đồng đã trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á - chi nhánh An Giang. Do đó, tháng 4/2023 ông B, bà Ph mới làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.408m^2. Mặc dù, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông là người mua của ông B, bà Ph vì đã trả số tiền hơn 800.000.000 đồng.

Diện tích 15.408m^2 đất hiện nay vợ chồng ông và bà Phan Thị Bích Th đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-chi nhánh Chợ Mới vào ngày 11/7/2023 vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn là 5 năm và đáo hạn hàng năm. Nay ông B, bà Ph khởi kiện ông không đồng ý, vì ông đã trả tiền cho ông B, bà Ph. Việc bà Th trình bày cố cho ông 03 công đất với số tiền 50.000.000 đồng, ông xác định không có việc cầm cố đất như bà Th trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại Văn bản số 12/2023/VPCC-CV ngày 27/11/2023, Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng trình bày: Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng nhận được Thông báo số 349/TB-TLVA về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" giữa nguyên đơn ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph với bị đơn ông Hồ Huế T. Sau khi kiểm tra thông tin, về trình tự thủ tục công chứng, hợp đồng đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng ký tên trong trạng thái minh mẫn, sáng suốt và tự nguyện giao kết hợp đồng đúng quy định pháp luật. Mục đích, nội dung giao kết hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình giải quyết vụ án, không thể tham gia tố tụng nên xin vắng mặt.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho ông Nguyễn Đức Huy trình bày: Vào ngày 11/7/2023 ông Hồ Huế Tam, bà Phan Thị Bích Th có vay của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-chi nhánh Chợ Mới số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn là 5 năm, duy trì hạn mức 12 tháng. Khi vay có thế chấp phần đất diện tích 15.408m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03567 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 05/12/2016, mục IV thay đổi tặng cho ông Hồ Huế T do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới xác nhận ngày 09/6/2023, đất tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 70/MHĐ/2023/HĐTC ngày 10/7/2023, hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực phù hợp theo quy định của pháp luật. Đối với tranh chấp của các đương sự, Ngân hàng không có ý kiến và Ngân hàng cũng không có yêu cầu gì khác.

Bà Phan Thị Bích Th trình bày: Bà thống nhất với trình bày của ông Hồ Huế T và không có ý kiến gì khác.

Bà Huỳnh Thị R trình bày: Vào năm 2016 bà có chuyển nhượng cho ông B phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.408m^2. Tại thời điểm đó, hai bên thỏa thuận đo đủ diện tích 15.408m^2, còn thừa lại là phần của bà, từ khi bà chuyển nhượng đến nay, gia đình ông B vẫn sử dụng theo hợp đồng chuyển nhượng là 15.408m^2, phần đất còn lại của bà hơn 3.000m^2 bà vẫn sử dụng cho đến nay. Diện tích đất của bà sau khi chuyển nhượng còn dư lại bà vẫn sử dụng cho đến nay không tranh chấp. Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/4/2024 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú mà Tòa án công bố có diện tích 3.447,5m^2 đất thể hiện tại các điểm 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 là diện tích đất của bà canh tác từ khi bà và ông B thỏa thuận chuyển nhượng. Diện tích 3.447,5m^2 do bà sử dụng từ khi chuyển nhượng đất cho ông B đến nay, bà không tranh chấp với ông B, ông T vì đất này bà vẫn canh tác sử dụng từ trước đến nay, còn phần ông B nhận chuyển nhượng đất ông B canh tác từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Ông Hồ Huy H1 trình bày:

Cha mẹ ông là ông B và bà Ph có nhận chuyển nhượng phần đất ruộng diện tích 15.408m^2, tọa lạc xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Ông là con út sống chung cùng cha mẹ và trực tiếp lo ăn uống nuôi dưỡng hàng ngày, sau khi nhận chuyển nhượng đất cha mẹ ông có cho ông T thuê phần đất này để lấy tiền dưỡng già. Đến năm 2021 cha mẹ mới thông báo cho các con trong gia đình biết cha mẹ đem thế chấp phần đất này vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đông Á - Phòng giao dịch Mỹ Long, thành phố Long Xuyên cho ông H2 mượn tiền kinh doanh, nay không có khả năng đóng lãi Ngân hàng và trả nợ tiền vay nên thông báo các con trong gia đình tiếp sức. Trong phần đất này do anh T đang thuê sử dụng nên anh T có cho cha mẹ mượn tiền để trả ngân hàng và xóa thế chấp. Vào khoảng tháng 4/2021 ông cùng cha mẹ và anh H2, anh T đến ngân hàng trả tiền và xóa thế chấp nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T là người trực tiếp giao số tiền 500.000.000 đồng cho cha mẹ trả tiền ngân

hàng. Cha mẹ giao bản chính cho anh T giữ. Sau đó cha mẹ đồng ý chuyển nhượng cho anh T số tiền 800.000.000 đồng, khấu trừ 500.000.000 đồng tiền ngân hàng, anh T trả thêm 300.000.000 đồng. Cha mẹ cho anh T trả dần để có tiền cho cha mẹ ăn uống, điều trị bệnh, khi nào trả đủ 300.000.000 đồng thì cha mẹ sẽ sang tên chuyển nhượng cho anh T. Kể từ năm 2021 đến năm 2023 anh T đã trả đủ cho cha mẹ 300.000.000 đồng nên cha mẹ chuyển nhượng phần đất trên cho anh T có sự chứng kiến vợ chồng ông.

Ông Hồ Hoàng H2 trình bày:

Vào khoảng năm 2017 - 2018 do ông cần tiền để làm ăn nên có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ ông là ông B, bà Ph để vay số tiền 400.000.000 đồng hoặc 500.000.000 đồng, do thời gian lâu nên không nhớ chính xác, khi đó vay tại Ngân hàng Đông Á chi nhánh tại Long Xuyên với thời hạn 05 năm. Lúc vay ông là người đứng tên vay, ông B, bà Ph là người đứng ra bảo lãnh cho ông. Sau khi vay ông là người trả lãi hàng tháng, khi vay được 3 năm thì ông T nói với ông B như thế nào thì ông B kêu ông lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để tách cho hai người em là bà Bích và bà Thu. Vào khoảng năm 2020 - 2021 ông bán diện tích đất khoảng 3,8 công cho anh của ông là ông Hoàng để nhận số tiền 280.000.000 đồng tất toán ngân hàng. Các giấy tờ liên quan đến Ngân hàng hiện nay ông không còn giữ. Khi tất toán ngân hàng ông là người đi cùng ông B để ký tên vào giấy tờ ngân hàng mới cho lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đó ông T đi theo để chờ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông B giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ai thì ông không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B đối với ông T thì ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Hồ Thị Lệ Bích (Th) trình bày:

Vào khoảng năm 2007 cha của bà là ông B có cho bà diện tích đất 4,3 công, tọa lạc xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, lúc đó ông B vẫn đứng tên, bà canh tác được 3 năm thì cho ông H1 mướn đến năm 2019, ông B chia phần 4,3 công cho ông H1 và hứa cho bà 3 công trong phần diện tích 15.408m^2 đang tranh chấp hiện nay. Khi ông B chỉ hứa cho và chưa làm giấy tờ. Phần diện tích 15.408m^2 đất ông B cho ông T mướn, khi đó ông B hứa cho bà 03 công nên năm 2022 bà cố cho ông T 50.000.000 đồng và ông T đã đưa cho bà 50.000.000 đồng, khi ông T đưa 50.000.000 đồng có làm giấy tờ nhưng ông T là người giữ giấy chứ bà không giữ giấy. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B đối với ông T thì bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông B, bà Ph ủy quyền cho ông Hoàng yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 15.408m^2, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang giữa ông B, bà Ph với ông T, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng thực ngày 30/5/2023 và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, ông T trả lại cho ông B, bà Ph diện tích đất 14.864,7m^2 thể hiện tại các điểm 27, 30, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 12, 20, 19, 4, 5, 6, 7, 50, 51, 52, 53, 54, 8 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/4/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất

Hưng Phú.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã tuyên xử:

Căn cứ: khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 233, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 459, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 44 Luật công chứng năm 2014; khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 5382, tờ bản đồ số 03, diện tích 15.408m^2, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang giữa ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph với ông Hồ Huế T, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng thực ngày 30/5/2023 và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, ông Hồ Huế T trả lại cho ông B, bà Ph diện tích đất nông nghiệp 14.864,7m^2 thể hiện tại các điểm 27, 30, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 12, 20, 19, 4, 5, 6, 7, 50, 51, 52, 53, 54, 8 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/4/2024 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

Về chi phí tố tụng: ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph phải chịu 7.400.000 đồng chi phí tố tụng (đã nộp xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do người cao tuổi.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 8 năm 2024 ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph nộp Đơn kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm xét xử nhận định không chính xác, xử ép đối với chúng tôi. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm; tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có chứng nhận của Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng ngày 30/5/2023 giữa ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph với ông Hồ Huế T vô hiệu và buộc ông Hồ Huế T trả lại cho ông B, bà Ph phần đất diện tích 14.864,7m^2, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 104 ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph kháng cáo trong thời hạn luật định và ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông bà theo trình tự phúc thẩm.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho ông Nguyễn Đức Huy, bà Huỳnh Thị R, ông Hồ Huy H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng (Nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy Trang) có đơn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

Về quan hệ tranh chấp "yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu" nhưng cấp sơ thẩm xác định tranh chấp "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" là chưa chính xác nên cần rút kinh nghiệm.

[2] Về kháng cáo của ông B và bà Ph, Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (Có chứng nhận của Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng) ngày 30/5/2023 giữa ông B, bà Ph với ông T. Nội dung hợp đồng thỏa thuận ông B, bà Ph tặng cho ông T phần đất diện tích 15.408m^2 (đo đạc thực tế 14.864,7m^2), thửa đất số 5382, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03567 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông B và bà Ph ngày 05/12/2016. Đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới điều chỉnh biến động cho ông T ngày 09/6/2023 và ông T đã thế chấp để vay số tiền 500.000.000 đồng tại Ngân Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện Chợ Mới theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 70/MHĐ/2023/HĐTC ngày 10/7/2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B và bà Ph xác định ông H1 có chở ông bà xuống căn chòi của ông H1 để cùng ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2023, khi đến có cô cán bộ đưa giấy cho ông bà ký tên, lăn tay, ghi họ tên, phía trên chữ ký do ông B viết "đã đọc và đồng ý" nhưng không biết nội dung. Việc ông B, bà Ph cho rằng ông bà ký nhưng không biết nội dung là

không có cơ sở, vì trước khi ký ông B có ghi đã đọc và đồng ý. Các con của ông B, bà Ph là ông T, ông H1 cho rằng thực chất ông B, bà Ph chuyển nhượng phần đất trên cho ông T trị giá 800.000.000 đồng nhưng do cha con nên ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2023. Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2023 được hai bên ký kết đều hoàn toàn tự nguyện mà không bị lừa dối hoặc ép buộc, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông B và bà Ph kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn B và bà Trần Thị Ph. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, không chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph không được chấp nhận nhưng ông bà là người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông bà.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 459, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn B và bà Trần Thị Ph. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Hồ Văn B và bà Trần Thị Ph yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng nhận ngày 30/5/2023 giữa ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph với ông Hồ Huế T vô hiệu và yêu cầu ông Hồ Huế T phải trả lại cho ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph phần đất diện tích 14.864,7m^2, thửa đất số 5382, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 25/4/2024 tại các điểm 27, 30, 33, 39, 40, 41,42, 43, 12, 20, 19, 4, 5, 6, 7, 50, 51,

52, 53, 54, 8. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03567 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Hồ Văn B, bà Trần Thị Ph ngày 05/12/2016 và đã được điều chỉnh biến động cho ông Hồ Huế T ngày 09/6/2023.

4. Về chi phí tố tụng: ông Hồ Văn B và bà Trần Thị Ph phải chịu 7.400.000 đồng chi phí tố tụng (đã nộp xong).

5. Về án phí: Ông Hồ Văn B và bà Trần Thị Ph được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã 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.

Nơi nhận:
- TANDCC
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND H.Chợ Mới;
- THA DS H.Chợ Mới;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Minh Lễ **Nguyễn Phước Hưng** **Trần Thị Thúy Hà**