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: 62/2023/DS-PT Ngày 08/6/2023 V/v "*Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho, hủy phần chính lý biến động trên Giấy chứng nhận, công nhận QSDĐ và QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*"	

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: Bà Trần Thị Bé.
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo.
Ông Vũ Việt Dũng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về *"Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho, hủy phần chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận, công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DSST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 67/2023/QĐ-PT ngày 22/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 94/2023/QĐ-PT ngày 19/4/2023 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số : 127/TB-TA ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị R. Sinh năm 1942; địa chỉ: 53 đường B, tổ 51 phường N, quận S, thành phố Đ.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Văn Đ. Sinh năm 1979; địa chỉ liên hệ:phường H, quận C, thành phố Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L. Sinh năm 1975 và bà Lê Thị L. Sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 31 phường A, quận S, thành phố Đ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Hồ Minh K. Sinh năm 1981; địa chỉ: 177 đường T, quận H, thành phố Đ (theo Giấy ủy quyền ngày 31/01/2023). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Trịnh Anh H – Luật sư công tác tại Công ty Luật TNHH T– Chi nhánh Đ thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ. Có mặt.

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

+ Phòng Công chứng số 1 thành phố Đ; địa chỉ: 18B đường P, phường H 1, quận H, thành phố Đ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Minh H. Sinh năm 1992 và ông Lương Trần H. Sinh năm 1996 - Chức vụ: Chuyên viên (theo Giấy ủy quyền ngày 26/8/2022). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ; địa chỉ: 57 đường Q, phường H 1, quận H, thành phố Đ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận S (theo Giấy ủy quyền số: 1466/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 23/12/2020). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Huỳnh Bá H; địa chỉ: Sở Tư pháp thành phố Đà Nẵng, số 24 đường T, quận H, thành phố Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn R. Sinh năm 1965; địa chỉ: tổ 27 phường A, quận S, thành phố Đ. Vắng mặt.

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc U. Sinh năm 1991; địa chỉ: tổ 12 phường A, quận S, thành phố Đ. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị R là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn là bà Phạm Thị R trình bày:* Chồng bà là ông Nguyễn Văn Sướng (đã chết) và bà trong thời gian chung sống có tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/7/2007. Năm 2014, ông Sướng chết, bà và các đồng thừa kế đã lập thủ tục thừa kế và giao toàn bộ tài sản trên cho bà đứng tên. Cúng vào năm 2014, ông Nguyễn Văn L là con riêng của chồng bà và bà Lê Thị L là con dâu đã lợi dụng bà không biết chữ lừa dối bà xác lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 29 với diện tích đất còn lại là 192,10m^2 tại địa chỉ tổ 33 (nay là tổ 31) phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 332289 do UBND quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/7/2007, được Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng thực vào ngày 26/9/2014. Kể từ đó đến năm 2019, bà không giữ sổ đỏ mà sổ đỏ do ông L giữ và gửi ra nước ngoài cho anh em của ông L giữ. Đến năm 2019, nhà cửa xuống cấp nghiêm trọng cần sửa chữa, lúc này anh em của ông L mới đưa sổ cho ông L. Khi bà phát hiện mình bị lừa dối, bà yêu cầu ông L, bà L giải thích vì sao bà không cho đất mà ông L, bà L lại có tên trong Giấy chứng nhận nên ngày 10/12/2019, ông L và bà L đã lập giấy cam kết là bà chỉ cho vợ chồng ông L và bà L đứng tên hộ và vợ chồng ông L, bà L chỉ được ở, không được bán hay thế chấp đối với tài sản này cũng như khi vợ chồng ông L bà L có ly hôn thì cũng không tranh chia tài sản này. Nhưng hiện nay, vợ chồng ông L và bà L có ý định muốn chiếm lấy tài sản này và đuổi bà ra khỏi nhà, không cho bà ở trên căn nhà của mình. Cụ thể là ngày 26/6/2020, vợ chồng ông L và bà L đã đuổi đánh bà và bà phải qua nhà con gái để ở cho đến nay. Đây là căn nhà duy nhất của bà, ngoài ngôi nhà này bà không còn căn nhà để ở nào khác. Nay bà yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 26/9/2014 giữa bà R và vợ chồng ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L. Yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Sơn Trà xác nhận ngày 30/9/2014. Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 29 với diện tích đất là 192,10m^2 cho bà Phạm Thị R theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 332289 do UBND quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/7/2007.

- *Bị đơn là ông Nguyễn Văn L trình bày:* Cha ông L là Nguyễn Văn Sướng chung sống bà Phạm Thị R vào năm 1965 không đăng ký kết hôn. Nhà và đất tại K02/26 đường Nguyễn Thế Lộc, tổ 31 An Tân, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng là của cha ông đã có từ trước khi bà R về chung sống với ông Sướng. Năm 2004, bà Phạm Thị R vô duyên vô cớ ghen với vợ ông là bà Lê Thị L. Vợ ông bực mình nên kể lại cho ông L và ông Sướng nghe. Ông Sướng đánh bà Phạm Thị R nên bà R lấy lý do đó đưa đơn lên tòa để đòi tài sản của ba ông. Ba ông vẫn chấp nhận chia tài sản cho bà Phạm Thị R mấy trăm cây vàng và mấy trăm cây lưới. Sau đó, bà Phạm Thị R nhận tiền xong và ra khỏi nhà ông. Khoảng năm 2005, ba ông đi du lịch 6 tháng ở Canada do mấy anh chị ông bảo lãnh, sau đó về Việt Nam. Lúc này, bà Phạm Thị R lại đến nhà ông xin ba ông về nhà ở lại cùng ba ông, nhưng anh em ông không đồng ý. Ba ông vẫn cương quyết đưa bà Phạm Thị R về ở cùng. Năm 2014, ông Sướng chết không để lại di chúc. Lúc này anh em ông ở nước ngoài về họp lại để bà Phạm Thị R đứng tên nhà đất với diện tích 256m^2. Sau đó, bà Phạm Thị R tách ra thành 2 sổ. Bà Phạm Thị R tặng cho bà Nguyễn Thị L1 diện tích

đất 62,4m^2, còn lại bà R tặng cho ông và bà Lê Thị L diện tích còn lại là 192,1m^2 vì ông là con trai hiện sinh sống ở Việt Nam nên lo việc thờ tự ông bà, tổ tiên. Việc họp bàn thống nhất chia nhà đất trên được sự thống nhất của 7 anh em (trong đó có 5 anh em là con riêng của ông Sướng gồm: Nguyễn Văn Thuần, Nguyễn Văn Xin, Nguyễn Văn Lâm, Nguyễn Thị Lành hiện sinh sống ở Canada, Nguyễn Văn L sống tại Việt Nam và Nguyễn Thị Ca, Nguyễn Thị L1 là con là chung của bà Róc, ông Sướng). Việc thỏa thuận trên chỉ bằng miệng chứ không lập thành giấy tờ gì. Trong thời gian chia tách sổ rồi, nhưng nhà ở vẫn còn gắn liền nhau nên bà Phạm Thị R và bà Nguyễn Thị Ca vẫn ở chung với gia đình ông. Ông tin tưởng hoàn toàn vào bà Phạm Thị R và gửi tất cả các giấy tờ cho Nguyễn Thị Ca (là con gái bà Phạm Thị R). Ông bà hoàn toàn không giữ sổ đỏ như bà R trình bày. Tháng 07/2020, ông nói bà Nguyễn Thị Ca trả sổ lại cho ông để ông xin phép sửa chữa nhà, nhưng bà Nguyễn Thị Ca không đưa sổ đỏ cho ông. Ông xác định việc bà Phạm Thị R tặng cho nhà đất cho vợ chồng ông là có thật đảm bảo đúng quy định pháp luật. Ông xác nhận ông L không ký vào giấy cam kết ngày 10/12/2019 và ông không biết bản cam kết này. Nay chỉ vì mâu thuẫn nhỏ trong gia đình bà R thay đổi ý kiến và khai là cho vợ chồng ông đứng hộ tên là hoàn toàn không đúng nên ông không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà R.

- *Bị đơn là bà Lê Thị L trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn L thống nhất như nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn L.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

+ *Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng trình bày:* Sau khi xem xét hồ sơ lưu trữ đối với Hợp đồng tặng cho giữa bà Phạm Thị R và ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L thì Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng nhận thấy Công chứng viên của Phòng Công chứng số 1 đã thực hiện việc chứng nhận đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định, theo yêu cầu và theo các giấy tờ xuất trình của các bên tham gia giao dịch.Bà R là người không đọc và không viết được nên đương sự mời hai người làm chứng là ông Nguyễn Văn R và bà Huỳnh Thị Ngọc U làm chứng, ông R, bà U đủ 18 tuổi, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về tài sản đến việc công chứng nên phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Công chứng năm 2006. Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối và có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, mục đích, nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng đề nghị tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6686 ngày 26/9/2014 vẫn có giá trị pháp lý.

+ *Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng trình bày:* Ông Nguyễn Văn Sướng và bà Phạm Thị R được UBND quận Sơn Trà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 332289 ngày 12/7/2007, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 29, diện tích đất ở 254,5m^2, diện tích xây dựng 100,4m^2, diện tích sử dụng 100,4m^2. Bà Phạm Thị R

nhận thừa kế số tài sản trên theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 5562 do Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 15/8/2014. Ngày 18/9/2014, chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tại quận Sơn Trà đăng ký biến động tặng cho bà Nguyễn Thị L1với diện tích đất ở 62,4m^2, diện tích xây dựng bằng diện tích sử dụng là 11,7m^2 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5934 do Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 29/8/2014, diện tích đất ở còn lại là 192,1m^2, diện tích đất xây dựng bằng diện tích đất sử dụng là 88,7m^2. Ngày 30/9/2014, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Sơn Trà đăng ký biến động phần tài sản còn lại trên cho ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6686 do Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 26/9/2014. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Sơn Trà căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 6686 do Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 26/9/2014 để thực hiện thủ tục đăng ký biến động tặng cho ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L ngày 30/9/2014 nêu trên đảm bảo đúng trình tự, thủ tục hiện hành tại thời điểm. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị R.

+ *Ông Huỳnh Bá H trình bày:* Ông khẳng định đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 6686, ngày 26/9/2014 *(sau đây gọi là Hợp đồng tặng cho số 6686)* giữa bên tặng cho là bà Phạm Thị R và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L hoàn toàn đúng theo quy định Bộ Luật Dân sự năm 2005 và Luật Công chứng năm 2006, cụ thể như sau:

Về hình thức, căn cứ Khoản 1 Điều 467 Bộ Luật Dân sự năm 2005: *"Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu".* Như vậy, Hợp đồng tặng cho số 6686 được lập thành văn bản có công chứng hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

Về thẩm quyền, trình tự thủ tục, giấy tờ xuất trình của các bên tham gia trong Hợp đồng tặng cho số 6686, ông đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 35, 36, 37 Luật Công chứng năm 2006.

Về người làm chứng, do bà Phạm Thị R không đọc được, không viết được nên thuộc trường hợp phải có người làm chứng được quy định tại Khoản 1 Điều 9 Luật Công chứng năm 2006. Theo đó, bà Phạm Thị R đã mời 02 (hai) người làm chứng là ông Nguyễn Văn R và bà Huỳnh Thị Ngọc U. Cả hai người làm chứng đều từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ; không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ về tài sản liên quan đến việc công chứng là hoàn toàn đúng theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật Công chứng năm 2006.

Bên cạnh đó, mục đích và nội dung của Hợp đồng tặng cho số 6686 không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm công chứng Hợp đồng tặng cho số 6686, ý chí của các bên giao kết hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối, có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và đã tự nguyện ký, điểm chỉ vào Hợp đồng.

Ông Huỳnh Bá H đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 6686, ngày 26/9/2014 giữa bên tặng cho là bà Phạm Thị R và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị L vẫn có giá trị pháp lý. Ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và phiên tòa xét xử vụ án trên.

- *Người làm chứng:*

+ *Ông Nguyễn Văn R trình bày:* Ông sống gần nhà bà R và ông L, bà L. Ông được nhờ đi làm chứng việc tách đất của bà R cho ông L, bà L. Tại phòng Công chứng có bà R, ông L, bà L, bà L1, bà Ca, ông R và bà U. Khi ông vào phòng ký chỉ có 01 người mà không biết tên, không phải thành viên gia đình, còn lại tất cả những người ngồi trong đó. Ông không chứng kiến việc ông L và bà R ký. Sau khi ký xong thì ông đi về không làm thêm thủ tục gì nữa. Vì thời gian xảy ra lâu rồi nên ông không nhớ đã ký bao nhiêu tờ, Công chứng viên chỉ ký chỗ nào thì ký chỗ đó, không đọc lại nội dung và ông có biết chữ. Ông không biết việc bà R cho bà L1 62,4m^2 đất. Ông không nhớ rõ đến Phòng Công chứng bao nhiêu lần, khi đi ông đi một mình, không nhớ rõ ngày, mục đích lên là ký giấy tờ đất nhà bà R.

+ *Bà Huỳnh Thị Ngọc U trình bày:* Bà là bạn của cháu trong gia đình anh Nguyễn Văn Tám, khi tới nhà chơi thì gia đình có nhờ làm chứng về việc ký Hợp đồng tặng cho đất giữa bà R và ông L, bà L. Khi lên công chứng có bà R, ông L, bà L, bà L1, bà Ca, ông R và bà U chỉ lên ký giấy và việc ký là từng người một vào phòng ký và bà U là người ký cuối cùng, mọi người đã ký hết trước đó. Trước khi nhận lời làm chứng thì trong gia đình chỉ nói là làm chứng việc bà R tặng đất cho ông L, bà L, vì thời gian xảy ra đã quá lâu bà không nhớ ký rõ bao nhiêu văn bản và bao nhiêu chữ ký, bà không nhớ đến phòng công chứng bao nhiêu lần. Ngoài ra, bà xác định không biết thông tin bà R có cho đất bà L1, chỉ biết là bà R cho vợ chồng ông L, bà Lvà do tin tưởng công chứng viên nên đã không đọc lại văn bản đã ký.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DSST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 465, 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phạm Thị R đối với ông Nguyễn Văn

L, bà Lê Thị L về việc *"Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho, hủy phần chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận, công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"*. Tuyên xử:

1. Hợp đồng tặng cho được ký kết giữa bà Phạm Thị R và ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị L tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng ngày 26/9/2014 có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc bà Phạm Thị R phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 332289 do UBND quận Sơn Trà, Đà Nẵng cấp ngày 12/7/2007 cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị L.

3. Án phí DSST: Bà Phạm Thị R phải chịu 300.000 đồng. Tuy nhiên bà Phạm Thị R là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí ngày 07/12/2020 nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 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.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá: 25.000.000 đồng,chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, bà Phạm Thị R phải chịu. Đã nộp và thanh toán xong.

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/12/2022, bà Rkháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm với lý do: Về quyền lợi: Nếu chia thừa kế bà R và 2 con được hưởng nhiều hơn 50% giá trị quyền sử dụng đất nên không có lý do gì bà R tặng cho quyền sử dụng đất cho ông L, bà L. Nhân chứng khai chỉ 01 lần được mời để làm chứng nhưng thực tế có 02 lần có chữ ký của người làm chứng. Bà là người không biết chữ nhưng Công chứng viên không đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng tặng cho, không có mặt người làm chứng. Giấy xác nhận chỉ nhờ đứng tên hộ, một số lời khai ông L cũng thừa nhận nhưng sau đó chối.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị L do người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Minh K thống nhất giao cho bà Phạm Thị R được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 30m^2 (đất ở) và vật kiến trúc gắn liền trên đất tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 29 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Sơn Trà xác nhận chỉnh lý biến động ngày 30/9/2014. Bà Phạm Thị R tặng cho quyền sử dụng đất 30m^2 (đất ở) và vật kiến

trúc gắn liền trên đất trên cho bà Nguyễn Thị L1. Sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: tổ 4 phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (con gái) (không hình thành thửa đất mới) để nhập vào thửa đất bà Nguyễn Thị L1 số 434, tờ bản đồ số 29 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tại quận Sơn Trà xác nhận ngày 18/9/2014. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Như vậy, ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị L được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà và diện tích đất còn lại là 162,1m^2 (đất ở) tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 29 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tại quận Sơn Trà xác nhận ngày 30/9/2014. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

- Trường hợp bà Phạm Thị R không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên vẫn được quyền tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động sang tên cho phù hợp với diện tích đất được giao.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá: 25.000.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, bà Phạm Thị R phải chịu. Đã nộp và thanh toán xong.

- Về án phí DSST: Bà Phạm Thị R là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 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.

[2] Xét sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự.

[3] Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, nên người kháng cáo là bà Phạm Thị R phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được xét miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 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.

[4] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DSST ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng về việc *"Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho, hủy phần chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận, công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* như sau:

- Ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị L do người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Minh K thống nhất giao cho bà Phạm Thị R được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 30m^2 (đất ở) và vật kiến trúc gắn liền trên đất tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 29 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Sơn Trà xác nhận chỉnh lý biến động ngày 30/9/2014. Bà Phạm Thị R tặng cho quyền sử dụng đất 30m^2 (đất ở) và vật kiến trúc gắn liền trên đất trên cho bà Nguyễn Thị L1. Sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: tổ 4 phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (con gái) (không hình thành thửa đất mới) để nhập vào thửa đất bà Nguyễn Thị L1số 434, tờ bản đồ số 29 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tại quận Sơn Trà xác nhận ngày 18/9/2014. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Như vậy, ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị L được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà và diện tích đất còn lại là 162,1m^2 (đất ở) tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 29 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tại quận Sơn Trà xác nhận ngày 30/9/2014. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

- Trường hợp bà Phạm Thị R không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên vẫn được quyền tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động sang tên cho phù hợp với diện tích đất được giao.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá: 25.000.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, bà Phạm Thị R phải chịu. (Đã nộp và thanh toán xong).

4. Về án phí DSST: Bà Phạm Thị R là người cao tuổi được xét miễn toàn bộ án phí.

5. Án phí DSPT: Bà Phạm Thị R là người cao tuổi được xét miễn toàn bộ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. 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 Sơn Trà;
- Chi cục THA dân sự quận Sơn Trà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé