TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2022/DS-PT
Ngày: 26 - 7 - 2022
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 TỈNH LÂM ĐỒNG

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Vân
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức
Ông Nguyễn Thành Tâm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Vũ Quang Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 về việc *"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương bị kháng cáo.

Quyết định kháng nghị số 211/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/4/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2022/QĐ-PT ngày 10/5/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm: 1936 (*chết năm 2021*)

Địa chỉ: Số B Đường P, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C

1.1. Bà Võ Thị Mai H, sinh năm 1941 (*vợ ông C*); Địa chỉ: Số B Đường P, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số H, Xóm N, thôn NH, xã KĐ, huyện Đ, Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2020.

1.2. Ông Trần Văn M, sinh năm: 1966; Địa chỉ: B TL, thị trấn TM, huyện Đ.

1.3. Bà Trần Thị Thu T, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Số H, Xóm N, thôn NH, xã KĐ, huyện Đ, Lâm Đồng.

1.4. Bà Trần Thị Lệ H1, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Số H, Xóm N, thôn NH, xã KĐ, huyện Đ, Lâm Đồng.

1.5. Bà Trần Thị P; Địa chỉ: Thôn TK, xã NM, huyện AN, tỉnh Bình Định.

1.6. Ông Trần Văn S, sinh năm: 1975 (chết năm 2019)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1976 (vợ ông S); Anh Trần Hữu T1**,** sinh năm 2001; Anh Trần Hữu Đ, sinh năm 2007; Anh Trần Hữu P, sinh năm 2010 (*là con của ông S*); cùng trú tại địa chỉ: Số B, Đường P, Thị trấn TM, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện hợp pháp của cháu Đ và cháu P: Bà Nguyễn Thị D

2. Bị đơn: Văn phòng công chứng Hoàng Đức N.

Địa chỉ: Số M, Đường H tháng T, Thị trấn TM, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đức N – Trưởng văn phòng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mậu Th, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Số M, Đường H tháng T, Thị trấn TM, huyện Đ. Theo văn bản ủy quyền ngày 09/6/2020.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Thu T, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Số H, Xóm N, thôn NH, xã KĐ, huyện Đ, Lâm Đồng.

3.2. Bà Võ Thị Mai H, sinh năm 1941;

Địa chỉ: Số B, Đường P, Thị trấn TM, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo ủy quyền; bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số H, Xóm N, thôn NH, xã KĐ, huyện Đ, Lâm Đồng. Theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2020.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà H: Luật sư Lê Xuân T2 – Văn phòng luật sư NT thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng

3.3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số C, Đường P, Thị trấn TM, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Anh Trần Hữu T1, sinh năm 2001; Cháu Trần Hữu Đ, sinh năm 2007, cháu Trần Hữu P, sinh năm 2010. Địa chỉ: Số C, Đường P, Thị trấn TM, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện hợp pháp của cháu Đ và cháu P: Bà Nguyễn Thị D

Do có kháng cáo của: Bà Nguyễn Thị D – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

(Bà T, bà D và Luật sư T2 có mặt; Anh T1 có đơn xin vắng mặt; Các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng của ông Lê Xuân T2 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn C thì:

Ông Trần Văn C và bà Võ Thị Mai H là vợ chồng hợp pháp, trước đây vợ chồng ông C bà H được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp diện tích đất 344m² (*có chiều rộng mặt tiền đường Phan Đình Phùng là 21m)* thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 27 thị trấn Thạnh Mỹ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 305988 ngày 27/01/2016.

Vào thời gian năm 2016 ông C bà H có ý định cho ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D diện tích đất khoảng 144m² trong thửa 210 nêu trên, thực hiện ý định này ông C bà H đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình cho ông S để liên hệ với Văn phòng công chứng làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất.

Vào ngày 29/02/2016 tại Văn phòng công chứng Hoàng Đức N ông S đã đưa ông C bà H đến để lăn tay vào hợp đồng tặng cho QSD đất đã được soạn sẵn, tại thời điểm này ông C không viết được, không nghe được, cũng không đọc được vì cách đó vài năm ông C đã đi mổ mắt 02 lần nên sức khỏe còn kém (*còn trước đó ông C có biết chữ*). Vì vậy ông S cùng Văn phòng công chứng đã cho ông C điểm chỉ vào trong hợp đồng. Như vậy, Văn phòng công chứng Hoàng Đức N không thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23 ngày 16/12/2015 của Chính phủ và khoản 2 Điều 17 Luật công chứng năm 2014, cụ thể trong trường hợp này ông C không đọc được, không nghe được, không ký được thì việc công chứng phải có người làm chứng, nhưng tại thời điểm công chứng trên Văn phòng đăng ký Hoàng Đức N cho ông C lăn tay nhưng không có người làm chứng là không đúng quy định.

Đến năm 2019 ông C bà H cho con gái là Trần Thị Thu T diện tích đất 8m mặt tiền còn lại của thửa 210 nói trên mới phát hiện ông Trần Văn S đã lừa dối ông C bà H, làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa 210 chứ không phải chỉ 144m² như ý định của ông bà.

Nay nguyên đơn ông Trần Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình là yêu cầu hủy văn bản công chứng được chứng thực vào ngày 29/02/2016 tại Văn phòng công chứng Hoàng Đức N (*trước đây là VPCC Đơn Dương, sau đó chuyển thành VPCC Võ Thị Thanh H2, nay là VPCC Hoàng Đức N),* tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bên tặng cho là ông Trần Văn C, bà Võ Thị Mai H với bên được tặng cho là ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 344m² thuộc thửa 210 tờ bản đồ 27 thị trấn Thạnh Mỹ là vô hiệu.

Trước đây nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 305988 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 27/01/2016 (*được điều chỉnh trang 4 mang tên người chủ sử dụng là ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D)*. Tuy nhiên, đến nay ông C chỉ yêu cầu Tòa án hủy Văn bản công chứng được xác lập tại Văn phòng công chứng Hoàng Đức N, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả định giá mà hội đồng định giá ngày 24/11/2020 đã đưa ra và kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, không yêu cầu định giá và đo vẽ lại, đồng thời ông C vẫn giữ nguyên ý kiến dù hợp đồng tặng cho có bị hủy hay không thì ông C vẫn đồng tặng cho ông S, bà D diện tích 6m ngang, ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

2. Ông Nguyễn Mậu Th là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Văn phòng công chứng Hoàng Đức N trình bày:

Vào ngày 29/02/2016 ông Trần Văn C và bà Võ Thị Mai H đã đến Văn phòng công chứng Võ Thị Thanh H2 (*nay là VPCC Hoàng Đức N*) để làm thủ tục công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bên tặng cho là ông C, bà H với bên được tặng cho là vợ chồng ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D. Sau khi nghe yêu cầu của ông C bà H là tặng cho toàn bộ diện tích đất 344m thuộc thửa 210 tờ bản đồ 27 Thị trấn Thạnh Mỹ và sau khi kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 3059988 do ông C bà H cung cấp thì thấy phù hợp nên VPCC đã làm thủ tục công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất nói trên. Thời điểm đó công chứng viên có đề nghị ông C ký vào Hợp đồng tặng cho này nhưng ông C nói bị đau tay không viết được nên mới yêu cầu ông điểm chỉ. Lý do khi điểm chỉ không có người làm chứng là vì cụ có biết chữ, trước đây đã hai lần làm hợp đồng tặng cho QSD đất cho những người con khác của ông, trước khi điểm chỉ thì công chứng viên đã in hợp đồng cho ông tự đọc, rồi đọc lại cho ông nghe, sau khi ông đồng ý với nội dung hợp đồng thì mới cho ông điểm chỉ vào hợp đồng. Vì vậy nay Văn phòng công chứng Hoàng Đức N không đồng ý

với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C. Ngoài ra bị đơn không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn đồng ý với kết quả định giá mà hội đồng định giá ngày 24/11/2020 đã đưa ra và kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, không yêu cầu định giá và đo vẽ lại, ngoài ra bị đơn không còn yêu cầu nào khác.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà và ông Trần Văn S trước đây là vợ chồng hợp pháp, vợ chồng ông bà có 03 người con chung là cháu Trần Hữu T1, Trần Hữu Đ và Trần Hữu P. Ông S và bà D là chủ sử dụng diện tích đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất 344m² thuộc thửa 210 tờ bản đồ số 27 Thị trấn Thạnh Mỹ, theo Giấy chứng nhận QSD đất số CC 305988 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 07/7/2016. Hiện nay giấy chứng nhận QSD đất này bà D đang cầm cố cho bà Phạm Thị Ngọc S (*ở TP. Đà Lạt*).

Bà D cho rằng việc công chứng Hợp đồng tặng cho QSD đất thì bà có tham gia từ đầu, thủ tục công chứng như phía bị đơn trình bày là đúng sự thật. Còn việc ông C, bà H cho rằng chỉ cho ông S bà D diện tích đất 144m² là không đúng, trên thực tế là tặng cho diện tích 210m², diện tích đất còn lại của thửa 210 khoảng 5m mặt tiền thì ông C, bà H cho bà Trần Thị Thu T 2.5m mặt tiền, còn 2.5m mặt tiền còn lại ông C bà H thống nhất bán cho ông S và bà với giá 100.000.000đ, có viết giấy mua bán đất, giấy do chính tay bà H viết. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì bà sẽ khởi kiện Văn phòng công chứng Hoàng Đức N thành một vụ án khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đối với việc ông C cho rằng dù hợp đồng tặng cho có bị hủy hay không thì ông C vẫn đồng ý tặng cho ông S, bà D diện tích 6m ngang thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu nhận đủ diện tích 344m².

Đối với kết quả đo vẽ quyền sử dụng đất ngày 24/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, thì tại thời điểm đo vẽ quyền sử dụng đất bà D không được biết nên bà yêu cầu đo vẽ lại, bà yêu cầu lấy kết quả đo vẽ ngày 30/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Đơn Dương để làm căn cứ giải quyết.

3.2. Bà Trần Thị Thu T đại diện cho bà Võ Thị Mai H trình bày: Bà T và bà H hoàn toàn thống nhất với lời trình bày cũng như ý kiến về vụ án mà nguyên đơn ông Trần Văn C trình bày, không còn yêu cầu, ý kiến nào khác. Tại thời

điểm công chứng thì hoàn toàn không có việc thỏa thuận ông C bà H đồng ý cho cho ông S bà D diện tích đất 344m² như bà D trình bày. Bà H vẫn giữ nguyên ý kiến dù hợp đồng tặng cho nêu trên có hủy hay khôn thì bà H vẫn đồng ý cho ông S bà D diện tích 6m.

Bà T và bà H đồng ý với kết quả định giá mà hội đồng định giá ngày 24/11/2020 đã đưa ra và kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương, không yêu cầu định giá và đo vẽ lại, ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Anh Trần Hữu T1, cháu Trần Hữu Đ, cháu Trần Hữu P thống nhất với lời trình bày của bà D, không bổ sung gì thêm, cũng không có yêu cầu nào khác.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương đã xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Văn C.

- Tuyên bố hủy toàn bộ hợp đồng công chứng số 799 quyển số 09.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/2/2016 của Văn phòng công chứng Đơn Dương, nay là Văn phòng công chứng Hoàng Đức N có địa chỉ tại số 118 đường 2/4, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Người ký công chứng viên: Bà Võ Thị Thanh H2, về nội dung: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC305988 được giao kết giữa bên tặng cho cụ Trần Văn C, bà Võ Thị Mai H và bên được tặng cho là ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06/4/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D kháng cáo đề nghị được nhận toàn bộ diện tích đất 344m²

Quyết định kháng nghị số 211/QĐKNPT-VKS-DS ngày 23/4/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Nội dung kháng nghị đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Văn C, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 200m² thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 27 thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương đã được Văn phòng công chứng Hoàng Đức N chứng thực số 799 quyển số 09.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/02/2016 là vô hiệu.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền của cụ Võ Thị Mai H và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà Trần Thị Thu T trình bày ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo như ý nguyện của bố chị là cụ Trần Văn C khi còn sống. Đề nghị Tòa án công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần diện tích có chiều ngang 06m giáp mặt tiền đường Phan Đình Phùng, diện tích 144m² cho bà Nguyễn Thị D.

Bà Nguyễn Thị D trình bày ý kiến thay đổi một phần nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 144m² như ý kiến của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Trần Văn C, cụ Võ Thị Mai H với bên được tặng cho là ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 144m² thuộc thửa 210 tờ bản đồ 27 tại Nghĩa Đức, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương. Tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng ngày 29/02/2016 đối với diện tích đất 200m² (theo kết quả đo đạc là 215m²) thuộc thửa 210 tờ bản đồ 27 tại Nghĩa Đức, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương là vô hiệu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng; đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo quy định.

Cụ Trần Văn C mất ngày 20/12/2021 theo trích lục khai tử số 80/TLKT ngày 27/12/2021 của UBND thị trấn Thạnh Mỹ huyện Đơn Dương. Để đảm bảo quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự xác định những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ C gồm có: Bà Nguyễn Thị Mai H là vợ ông C; Các con của ông C gồm có ông Trần Văn M, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Lệ H1, bà Trần Thị P và ông Trần Văn S *(ông S mất năm 2019)* những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S gồm có bà Nguyễn Thị D, anh Trần Hữu T1, anh Trần Hữu Đức, anh Trần Hữu P.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ C là bà Trần Thị P nhưng tại phiên tòa hôm nay vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định chung.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và kháng cáo của bà Nguyễn Thị D thấy rằng;

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/02/2016 giữa bên tặng cho là ông Trần Văn C, bà Võ Thị Mai H và bên được tặng cho là ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị D được chứng thực tại Văn phòng công chứng Hoàng Đức N đối với diện tích 344m^2 thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 27 thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương. Tại văn bản công chứng này, cụ C chỉ lăn tay mà không ký và không có người làm chứng. Quá trình giải quyết vụ án cụ C, cụ H đều thừa nhận tặng cho ông S, bà D một phần thửa 210, tờ bản đồ số 27 diện tích 144m^2 (*6m mặt tiền, chiều dài hết đất*). Còn bà D thì cho rằng cụ C và cụ H cho vợ chồng bà 210m^2, diện tích còn lại bà mua của cụ H và bà T, tổng cộng 344m^2.

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của cụ Võ Thị Mai H (*vợ ông C*) là chị Trần Thị Thu T, đồng thời chị T cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đề nghị Tòa án công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Trần Văn C, cụ Võ Thị Mai H với bên được tặng cho là ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 144m² (*6m mặt tiền, mặt sau 6,1m*) được xác định vị trí số 1 (*trong đó có 10m^2 nằm trong ranh thu hồi nội thị*) thuộc thửa 210 tờ bản đồ 27 tại Nghĩa Đức, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương đã được Văn phòng công chứng Hoàng Đức N chứng thực số 799 quyển số 09.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/02/2016. Tuyên bố vô hiệu đối với phần diện tích còn lại là 200m² (theo bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 30/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương là 215m² thuộc thửa 210, tờ bản đồ số 27 thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương). Bà Nguyễn Thị D đồng ý nhận phần diện tích 144m² (*6m mặt tiền, mặt sau 6,1m*) được xác định vị trí số 1 (*trong đó có 10m^2 nằm trong ranh thu hồi nội thị*); phần diện tích còn lại là 215m^2 được xác định ở vị trí số 2 (*trong đó có 10m^2 nằm trong ranh thu hồi nội thị*) bà Nguyễn Thị D đồng ý xác định của cụ Võ Thị Mai H. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Văn phòng công chứng Hoàng Đức N đồng ý theo thỏa thuận của nguyên đơn và bà Nguyễn Thị D với nội dung thỏa thuận là công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/02/2016 tại Văn phòng công chứng Hoàng Đức N đối với diện tích 144m² (*6m mặt tiền, mặt sau 6,1m*) được xác định vị trí số 1 (*trong đó có 10m^2 nằm trong ranh thu hồi nội thị*);

phần diện tích còn lại là 215m^2 được xác định ở vị trí số 2 (*trong đó có 10m^2 nằm trong ranh thu hồi nội thị*) được xác định của cụ Võ Thị Mai H và đồng ý tuyên bố vô hiệu đối với phần diện tích 215m^2 thuộc một phần thửa 210, tờ bản đồ số 27 tại Nghĩa Đức, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương.

Đối với tài sản trên đất, các đương sự thống nhất bên nào được nhận phần tài sản có công trình trên đất thì tự tháo dỡ, di dời, và tự gia cố công trình. Không yêu cầu Tòa án xác định giá trị. (*Kèm theo bản vẽ đo đạc hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương lập ngày 30/11/2021*).

Xét thấy; tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên cần sửa án và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điều 147, điều 148, Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D.

Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 799 quyển số 09.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/2/2016 của Văn phòng công chứng Đơn Dương, nay là Văn phòng công chứng Hoàng Đức N đối với diện tích 144m^2 (*6m mặt tiền, mặt sau 6,1m*) được xác định vị trí số 1 (*trong đó có 10m^2 nằm trong ranh thu hồi nội thị*) thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 27 tại Nghĩa Đức, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC305988 giữa bên tặng cho cụ Trần Văn C, cụ Võ Thị Mai H và bên được tặng

cho là ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2019 giữa bên tặng cho cụ Trần Văn C, cụ Võ Thị Mai H và bên được tặng cho là ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị D vô hiệu một phần đối với diện tích 200m^2 (theo bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 30/11/2021 thể hiện diện tích 215m^2) được xác định ở vị trí số 2 (*trong đó 10m^2 nằm trong ranh thu hồi nội thị*), thuộc một phần thửa 210, tờ bản đồ số 27 tại Nghĩa Đức, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Đơn Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC305988.

(Kèm theo bản án là bản vẽ đo đạc theo hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương lập ngày 30/11/2021)

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Buộc Văn phòng công chứng Hoàng Đức N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0002933 ngày 16/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đơn Dương.

Trường hợp bản án 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, 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND huyện Đơn Dương (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự (08);
- Lưu AV – HS (04).

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

(đã ký)

Lê Thị Vân