

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 295/2020/DS-PT

Ngày 29/7/2020

*“V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp
đồng tặng cho vô hiệu”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy;
Ông Mai Tiến Dũng.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn - Thẩm tra viên
TAND TP Hà Nội

Đại diện VKSNDTP Hà Nội: Bà Nguyễn Mai Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29/7/2020, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 449/2020/TLPT-DS ngày 23/12/2019 về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST, ngày 25/9/2019 của TAND huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2020/QĐXX-PT ngày 02 tháng 03 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị Năm, đã chết ngày 17/12/2019. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ* là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Năm gồm:

1.1. Chị Trần Thị Hồng, sinh năm 1969. Có mặt;

1.2. Chị Trần Thị Hà, sinh năm 1972. Có mặt;

1.3. Chị Trần Thị Hải, sinh năm 1975. Vắng mặt;

Đều trú tại: Xóm 3, thôn Xa Mạc, xã Liên Mạc, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hồng, chị Hà là anh Nguyễn Ngọc Tấn theo Giấy ủy quyền ngày 22/7/2020. Có mặt anh Tấn;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị Hồng, chị Hà: Luật sư Nguyễn Công Tá và Luật sư Hoàng Quang Hợp – Công ty Luật Khôi Việt, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt Luật sư Tá và Luật sư Hợp.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Văn Thành, chết ngày 19/5/2020. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng* là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Thành gồm:

2.1.1. Ông Nguyễn Đức Cách, sinh năm 1936 (*Bố đẻ anh Thành*). Vắng mặt.

2.1.2. Bà Khổng Thị Nại, sinh năm 1938 (*Mẹ đẻ anh Thành*). Vắng mặt;

2.1.3. Chị Trần Thị Hải, sinh năm 1975 (vợ anh Thành). Vắng mặt;

2.1.4. Cháu Nguyễn Thị Thủy, sinh năm 1999 (*Con đẻ anh Thành*). Vắng mặt;

2.1.5. Cháu Nguyễn Thị Chung, sinh năm 2003 (*Con đẻ anh Thành*). Vắng mặt;

2.1.6. Cháu Nguyễn Thị Lương, sinh năm 2007 (*Con đẻ anh Thành*). Vắng mặt;

2.1.7. Cháu Nguyễn Thị Linh, sinh năm 2009 (*Con đẻ anh Thành*). Vắng mặt;

Đại diện theo pháp luật của các cháu: Chung, Lương, Linh là chị Trần Thị Hải (mẹ đẻ của các cháu). Vắng mặt

2.2. Chị Trần Thị Hải, sinh năm 1975. Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Xóm 3, thôn Xa Mạc, xã Liên Mạc, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

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

3.1. Văn phòng công chứng số 9 Thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật là Trưởng Văn phòng. Vắng mặt.

3.2. Chị Trần Thị Hồng, sinh năm 1969. Có mặt;

3.3. Chị Trần Thị Hà, sinh năm 1972. Có mặt;

Đều trú quán: Xóm 3, thôn Xa Mạc, xã Liên Mạc, huyện Mê Linh, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hồng, chị Hà là anh Nguyễn Ngọc Tấn theo Giấy ủy quyền ngày 22/7/2020. Có mặt anh Tấn;

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị Hồng, chị Hà: Luật sư Nguyễn Công Tá và Luật sư Hoàng Quang Hợp – Công ty Luật Khôi Việt, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt Luật sư Tá và Luật sư Hợp.

3.4. Anh Trịnh Quý Yên, sinh năm 1967. Có mặt;

3.5. Chị Trịnh Thị Kim Dung, sinh năm 1971. Có mặt;

Đều trú tại: Xóm 3, thôn Xa Mạc, xã Liên Mạc, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Yên- bà Dung: Luật sư Kiều Văn Lương và Luật sư Hoàng Thị Dinh - Văn phòng Luật sư Hoàng Hưng, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt Luật sư Lương và Luật sư Dinh

4. Người kháng cáo: Ông Hoàng Quang Hợp, đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Nấm (là nguyên đơn) và chị Trần Thị Hồng (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan). Theo giấy ủy quyền ngày 10/10/2019. Có mặt.

5. Người kháng nghị - Viện kiểm sát nhân dân huyện Mê Linh theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/10/2019.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Hồ sơ vụ án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn là bà Nấm (khi còn sống) trình bày: Thừa đất số 145, tờ bản đồ số 02, diện tích 405 m² tại thôn Xa Mạc, xã Liên Mạc, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội (sau đây viết tắt là: thửa đất số 145) do ông Trần Văn Độ (chồng bà Nấm) được hưởng từ cha mẹ ông để lại. Ông Độ đã chết năm 1986. UBND huyện Mê Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X479237 (Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số X479237) cho chủ sử dụng là hộ bà Trịnh Thị Nấm ngày 15/12/2003. Bà Nấm và ông Độ có 03 người con là: Chị Hồng, chị Hà và chị Hải. Năm 2011, bà Nấm có ý định chia cho: Chị Hồng 1/2 diện tích đất, số đất còn lại là 12m chiều rộng; trả cho chị Hải 02 m chiều rộng (công chị Hải đã giúp đỡ bà Nấm xây nhà năm 2005); còn 10m chiều rộng, bà Nấm chia cho chị Hải và chị Hà mỗi người 5m chiều ngang. Biết được ý định của bà Nấm, ngày 04/8/2015 chị Hải đã lợi dụng bà Nấm bị mù, bị điếc và chị Hồng không biết chữ đã đưa bà Nấm, chị Hồng đến Phòng công chứng số 9 Thành phố Hà Nội ký “Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất” số công chứng 1763 (Sau đây viết tắt là: HĐTCQSDĐ số 1763) không đúng với nguyện vọng của bà Nấm, chiếm đoạt tài sản của bà. Nay bà Nấm đề nghị Tòa án tuyên HĐCNQSDĐ số 1763 vô hiệu do bị lừa dối. Không yêu cầu xử lý hậu quả Hợp đồng vô hiệu.

Bà Nấm thừa nhận: Năm 2005, vợ chồng chị Hải - anh Thành đã chi tiền xây dựng nhà cấp 4, công trình phụ, sân gạch và cổng trên diện tích đất hiện chị Hồng đang quản lý cho bà Nấm và chị Hồng ở. Trị giá xây dựng khoảng 48.000.000 đồng; bà Nấm chỉ có khoảng 8.000.000 đồng (5.000.000 đồng chính quyền địa phương giúp đỡ và 3.000.000 đồng của bà Nấm tích cóp được) đưa cho vợ chồng chị Hải.

2. Bị đơn là vợ chồng chị Hải- anh Thành trình bày: Chị Hải là con đẻ của bà Năm, năm 2005 bà Năm chuyển nhượng cho vợ chồng chị 205m² đất trong thửa đất số 145 với giá 100.000.000 đồng; toàn bộ số tiền này, vợ chồng chị không trả bà Năm bằng tiền mặt mà dùng số tiền đó để xây nhà cấp 4, công trình phụ, sân, cổng để bà Năm và chị Hồng sẵn ở. Việc chuyển nhượng không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Do tránh làm các thủ tục phức tạp, bà Năm, chị Hồng đã làm HĐTCQSDĐ số 1763 tặng cho vợ chồng chị Hải - anh Thành 188m² đất; trong đó có 100 m² đất ở và 88 m² đất vườn tại thửa đất số 145. Sau khi được tặng cho vợ chồng chị Hải đã đăng ký và ngày 01/10/2015 được Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 294467 (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số BY 294467*) đối với thửa đất số 145- 2 (*là thửa đất được tách từ thửa đất số 145*) cho chủ sử dụng là chị Hải và anh Thành. Ngày 26/8/2016 vợ chồng chị Hải đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị Dung - anh Yên theo “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số công chứng 1849 (*Sau đây viết tắt là: HĐCNQSDĐ số 1849*) tại Phòng công chứng số 9 Thành phố Hà Nội. Nay bà Năm khởi kiện đề nghị tuyên HĐTCQSDĐ số 1763 vô hiệu; vợ chồng chị Hải không nhất trí vì vợ chồng không còn quản lý sử dụng thửa đất số 145-2 nên không liên quan và không đến Tòa án làm việc, không nhận các văn bản tố tụng của Tòa án.

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

3.1. Chị Hồng, chị Hà trình bày: Các chị thống nhất với quan điểm trình bày của nguyên đơn là đúng. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn

3.2. Vợ chồng anh Yên - chị Dung trình bày: Chị Dung là cháu ruột bà Năm (*gọi bà Năm là cô ruột*). Ngày 26/8/2016, vợ chồng chị Hải – anh Thành đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị thửa đất số 145-2, GCNQSDĐ số BY 294467 theo HĐCNQSDĐ số 1849 đúng như vợ chồng chị Hải trình bày. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị đã đăng ký kê khai, đăng ký quyền sử dụng và ngày 16/9/2016 được Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 044164 (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số CE 044164*) đối với thửa đất số 145-2. Tháng 10 năm 2016 anh chị đã xây nhà cấp 4 để sử dụng từ đó đến nay. Quá trình sử dụng, anh chị đã thế chấp thửa đất này với Ngân hàng TMCP Công thương chi nhánh Phúc Yên để vay tiền kinh doanh (*nay đã thanh toán xong và đã được giải chấp*). Việc mua bán giữa vợ chồng anh chị với vợ chồng chị Hải - anh Thành đã xong từ lâu. Nay anh chị không liên quan, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.3. Phòng công chứng số 9 trình bày:

Thửa đất số 145, diện tích 405 m² theo Giấy CNQSDĐ số X479237 do UBND huyện Mê Linh cấp ngày 15/12/2003 mang tên hộ bà Trịnh Thị Năm. Bà Năm đã xin tách thửa để tặng cho chị Hồng, chị Hải mỗi người một phần theo hồ sơ đo đạc tách thửa ngày 19/6/2015 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Mê Linh thẩm định và xác nhận ngày 29/6/2015. Ngày 04/8/2015 hộ gia đình bà Năm yêu cầu thực hiện công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hai con gái có tên trên tại Phòng công chứng số 9 Thành phố Hà Nội và đã được công chứng viên công chứng tại HĐTCQSDĐ số công chứng 1762 và số 1763 quyền số 03/2015/TP-CC-SCC/HĐGD. Theo HĐTCQSDĐ số 1763, bà Năm tặng cho vợ chồng chị Hải 188 m² (trong đó 100 m² đất ở, 88 m² đất vườn), diện tích dùng chung ngõ đi là 31,2

m² đất vườn; có số hiệu thửa 145-2, tờ bản đồ số 02. Theo HĐTCQSDĐ số 1762, bà Năm tặng cho chị Hồng 185,8 m² (trong đó 100 m² đất ở, 85,8 m² đất vườn), diện tích dùng chung ngõ đi là 31,2 m²; có số hiệu thửa 145-1, tờ bản đồ số 02 vị trí ranh giới đất tặng cho theo bản trích đo địa chính thửa đất ngày 19/6/2015 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Mê Linh xác nhận ngày 29/6/2015. Văn phòng Công chứng tiếp nhận hồ sơ và thực hiện đúng trình tự theo quy định của pháp luật, tại thời điểm yêu cầu công chứng và ký Hợp đồng các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung Hợp đồng, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, xuất trình đầy đủ các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp đối với tài sản. Hai HĐTCQSDĐ trên được công chứng viên Nguyễn Ngọc Linh thực hiện công chứng phù hợp các quy định của pháp luật. Nay bà Năm yêu cầu tuyên HĐTCQSDĐ số 1763 vô hiệu. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, Văn Phòng công chứng số 9 Thành phố Hà Nội xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc Linh, công chứng viên trình bày: Giữ nguyên các quan điểm phòng công chứng số 9 Thành phố Hà Nội đã trình bày trên. Khẳng định: Việc thực hiện công chứng theo đúng quy định tại Điều 41 Luật Công chứng năm 2014, các bên đã nghe rõ quyền, nghĩa vụ của mình, việc tặng cho không kèm theo điều kiện gì và cam đoan chịu trách nhiệm. Do vậy: Việc tặng cho được hoàn thành tại thời điểm đăng ký theo quy định của pháp luật, bà Năm đã tặng cho hợp pháp nay không có quyền đòi lại.

4. Người làm chứng là cháu Nhung trình bày: Năm 2015 cháu cùng mẹ (chị Hồng) và bà ngoại (bà Năm) đến Phòng công chứng số 9 Thành phố Hà Nội để bà Năm làm HĐTCQSDĐ. Bà Năm đã tặng cho mẹ cháu và vợ chồng chị Hải- anh Thành mỗi người một phần thửa đất số 145 là đúng. Việc bà Năm tặng cho đất là hoàn toàn tự nguyện, bà Năm mất bị kém chứ không phải bị mù bẩm sinh, tai không bị điếc hoàn toàn, bà Năm vẫn biết mọi việc bà làm. Nay bà Năm yêu cầu Tòa án tuyên HĐTCQSDĐ vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập:

- HĐTCQSDĐ số 1762 và số 1763 và hồ sơ công chứng.
- Bản tự khai của Công chứng viên Nguyễn Ngọc Linh
- Bản trích đo địa chính số 07, số 08; xác nhận của VPĐKĐĐ ngày 29/6/2015.
- Đơn xin xác nhận thành viên trong hộ gia đình bà Năm (BL 101)
- Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BY294467 thửa đất số 145-2 cho vợ chồng chị Hải.
- Tài liệu cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Năm (BL 204-216).

Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DSST ngày 25/9/2019, TAND huyện Mê Linh quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Năm đối với chị Trần Thị Hải và anh Nguyễn Văn Thành.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn xin tự nguyện chịu toàn bộ nên HĐXX không xem xét.

3. Về án phí DSST: Bà Trịnh Thị Năm phải nộp 300 (ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004889 ngày 27/02/2018 Tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Mê Linh.

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm:

- Ngày 10/10/2019, ông Hoàng Quang Hợp, đại diện theo ủy quyền của bà Năm và chị Hồng theo giấy ủy quyền ngày 10/10/2019; kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên HĐTCQSDĐ số 1762, số 1763 vô hiệu.

- Ngày 10/10/2019, VKSND huyện Mê Linh ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03 đối với bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn (người kế thừa quyền nhĩa vụ của nguyên đơn) có mặt tại phiên tòa giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội thay đổi yêu cầu kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/10/2019. Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và miễn án phí sơ thẩm cho bà Năm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo phát biểu luận cứ tranh luận. Luật sư Tá trình bày: Nguồn gốc 405 m² đất là tài sản chung của ông Độ, bà Năm. ông Độ chết không có di chúc. Gia đình bà Năm cũng không có văn bản về việc chia tài sản chung. Bà Năm bị mù và bị điếc; bà chỉ cho chị Hồng một nửa đất vì chị Hồng ở cùng để nuôi bà Năm, còn lại một nửa là chia cho chị Hải và chị Hà. Biết mục đích của bà Năm. Năm 2005, chị Hải đã đưa bà Năm với chị Hồng đến VPCC để thực hiện HĐTCQSDĐ số 1762, số 1763 có dấu hiệu lừa dối. Phòng công chứng đưa cháu Nhung vào làm chứng là không đúng. Cháu Nhung chưa đủ tuổi làm chứng và ký vào HĐTCQSDĐ sau chứ không ký cùng thời điểm với chị Hồng và chị Hải. Vì vậy, đề nghị tuyên HĐTCQSDĐ số 1763 là vô hiệu. Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, sau khi hòa giải và công khai chứng cứ, đã yêu cầu cháu Nhung lên tòa để yêu cầu viết bản tường trình nhưng do Thẩm phán sơ thẩm đọc đề cháu Nhung viết. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ông Hợp nhất trí toàn bộ luận cứ của Luật sư Tá.

Anh Tấn là đại diện theo ủy quyền của chị Hồng, chị Hà: Nhất trí toàn bộ luận cứ của Luật sư Tá, đề nghị tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của cháu Nhung trên các tài liệu đã ký. Đề nghị xem xét việc chị Hồng không ký vào HĐTCQSDĐ số 1763.

Chị Hồng, chị Hà: Nhất trí toàn bộ luận cứ của Luật sư Tá và của anh Tấn không bổ sung gì thêm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho vợ chồng anh Yên- chị Dung: Giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Anh Yên, chị Dung phát biểu tranh luận: Giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa không gửi văn bản, ý kiến bổ sung. Các đương sự có mặt không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thừa đất số 145 diện tích 405 m² có nguồn gốc do ông Độ được hưởng từ các cụ để lại. Năm 2003 UBND huyện Mê Linh cấp GCN cho hộ bà Năm. Sau khi ông Độ chết, không có di chúc cũng như các văn bản khai nhận, chia thừa kế nào khác. Không xác định phần của bà Năm là bao nhiêu trong tổng số 405 m² đất do vậy bà Năm không có quyền tặng cho vợ chị Hải theo HĐTCQSDĐ số 1763. Mặt

khác HĐTCQSDĐ số 1763 là vi phạm về nội dung và hình thức. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và thay đổi kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS theo hướng sửa bản án sơ thẩm: xác định HĐTCQSDĐ số 1763 là vô hiệu.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Ông Hoàng Quang Hợp là đại diện theo ủy quyền của bà Năm và chị Hồng (*Theo văn bản ủy quyền ngày 10/10/2019*) nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, được xác định là kháng cáo hợp lệ.

VKSND huyện Mê Linh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/10/2019 đúng trình tự, thẩm quyền và trong thời hạn luật định.

Quá trình chuẩn bị xét xử: bà Năm chết, anh Thành chết. Tòa án đã đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Năm, của anh Thành kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ là đúng quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. *Xét kháng cáo của đương sự yêu cầu tuyên HĐTCQSDĐ số 1762, số 1763 vô hiệu:* Theo đơn kháng cáo, bà Năm và chị Hồng đề nghị tuyên cả hai HĐTCQSDĐ số 1762, số 1763 vô hiệu. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, anh Tấn là người đại diện theo ủy quyền của chị Hồng, chị Hà đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Năm (*khi bà Năm còn sống và tại giai đoạn sơ thẩm*) cùng chị Hồng, chị Hà đều thừa nhận: Tại “Đơn khởi kiện” ngày 11/11/2017 và “Bản cam kết” ngày 11/12/2017 bà Năm chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa sơ thẩm tuyên HĐTCQSDĐ số 1763 vô hiệu; cấp sơ thẩm chỉ xem xét và Quyết định về HĐTCQSDĐ số 1763. Nay anh Tấn, chị Hồng và chị Hà đều xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện theo “Đơn khởi kiện” ngày 11/11/2017 và “Bản cam kết” ngày 11/12/2017, rút yêu cầu kháng cáo đề nghị tuyên HĐTCQSDĐ số 1762 vô hiệu. Theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (*Sau đây viết tắt là: BLTTDS 2015*). Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ có thẩm quyền xem xét theo trình tự phúc thẩm đối với quyết định của cấp sơ thẩm về HĐTCQSDĐ số 1763.

Về hình thức: HĐTCQSDĐ số 1763 được lập thành văn bản theo quy định pháp luật và công chứng đúng trình tự tại Phòng công chứng số 9, Thành phố Hà Nội.

Về chủ thể: Tại các buổi là việc ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa sơ thẩm bà Năm có mặt đều minh mẫn, nghe và trả lời bình thường, có quan điểm rõ ràng, không có dấu hiệu khiếm khuyết về nhận thức. Ngoài ra, hình ảnh và nội dung Vi bằng do Văn phòng thừa phát lại quận Nam Từ Liêm lập ngày 29/7/2019 ghi nhận buổi trao đổi giữa bà Năm với một số người tham gia như: chị Hồng, chị Hà, bà Mỹ, bà Đạm, cháu Nhung. Thể hiện bà Năm nhận biết và nói chuyện bình thường, tai không bị điếc, mắt không bị mù hoàn toàn. Điều này cũng phù hợp với xác nhận của UBND xã Liên Mạc và lời khai của cháu Nhung khẳng định: Bà Năm không phải bị mù bẩm sinh, tai không bị điếc hoàn toàn. Các đương sự đều thừa nhận bà Năm chưa bị Cơ quan có thẩm quyền nào xác định bị “Hạn chế năng lực hành vi, hạn chế nhận thức”. Đủ căn cứ xác định bà Năm là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nghe được, hiểu chỉ được do vậy không thuộc trường hợp phải có người làm chứng quy định tại Điều 47

Luật công chứng năm 2014. Do vậy dù cháu Nhung chưa đủ 18 tuổi tham gia ký vào HĐTCQSDĐ số 1763 cũng không ảnh hưởng đến quyền định đoạt của bà Năm.

Đối với việc người kháng cáo cho rằng có tên chị Trần Thị Hồng tại mục “Bên tặng cho” nhưng không ký vào HĐTCQSDĐ số 1763. Hội đồng xét xử thấy: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 145 là ông Trần Văn Độ là chồng bà Năm được hưởng thừa kế từ các cụ để lại (ông Độ đã chết năm 1986). Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959, xác định là tài sản chung của hai vợ chồng ông Độ và bà Năm; mỗi người được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất này. Sau khi ông Độ chết bà Năm còn được hưởng thừa kế đối với 1/2 diện tích đất còn lại thuộc quyền của ông Độ. Ngày 15/12/2003, UBND huyện Mê Linh cấp GCNQSDĐ số X479237 cho hộ bà Năm. Do vậy bà Năm có quyền định đoạt đối với phần diện tích đất của mình được hưởng. Nên chị Hồng không ký vào HĐTCQSDĐ số 1763 không ảnh hưởng đến quyền định đoạt của bà Năm.

Về nội dung: Bà Năm tặng cho vợ chồng chị Hải- anh Thành thửa đất số 145-2 diện tích 188m², được sử dụng chung 31,2 m² làm ngõ đi chung với thửa đất số 145-1 được tách ra từ thửa đất số 145 theo bản trích đo địa chính thửa đất do Công ty cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa (*Sau đây viết tắt là: Công ty Kim Hoa*) đo vẽ ngày 19/6/2015 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Mê Linh (*Sau đây viết tắt là: VPĐKĐĐHN- CN Mê Linh*) xác nhận ngày 29/6/2015.

Người kháng cáo cho rằng bà Năm bị lừa dối. Hội đồng xét xử thấy: Tại “Đơn xin xác nhận thành viên trong hộ gia đình” Bà Năm đã đề nghị: “...gia đình tôi là chủ sử dụng thửa đất số 145...diện tích 405 m² đã được .. cấp GCNQSDĐ số X479237. Do gia đình tôi có nhu cầu: **tặng cho 2 con gái ...**” và đã được UBND xã Liên Mạc xác nhận. Ngày 19/6/2015, bà Năm đã chủ động mời Công ty Kim Hoa tiến hành đo vẽ, xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất 145 nêu trên **để tách thành hai thửa:** thửa 145-1 diện tích 185,8 m² và thửa 145-2 diện tích 188 m², diện tích dùng làm ngõ đi chung là 31,2 m². Sơ đồ đo vẽ kèm theo có xác nhận của VPĐKĐĐHN- CN Mê Linh. Như vậy đủ căn cứ trước khi đến Phòng công chứng số 9, Thành phố Hà Nội công chứng HĐTCQSDĐ số 1763 bà Năm cùng gia đình đã có mục đích “tặng cho hai con gái”.

Sau khi ký hai HĐTCQSDĐ số 1762, số 1763. Theo yêu cầu của các đương sự, ngày 23/9/2015 VPĐKĐĐHN-CN Mê Linh đã đính chính GCNQSDĐ số X479237 về việc tách thửa đất số 145 thành hai thửa cho chị Hồng và vợ chồng chị Hải. Thu hồi GCNQSDĐ số X479237; cấp GCNQSDĐ số BY294467 đối với thửa đất số 145-2 cho vợ chồng chị Hải; cấp GCNQSDĐ số BY294464 đối với thửa đất số 145-1 cho chị Hồng. Kể từ ngày 23/9/2015 cho đến trước khi bà Năm chết ngày 17/12/2019, bà không khiếu nại về việc vợ chồng chị Hải đăng ký, kê khai và được cấp GCNQSDĐ số BY294467 đối với thửa đất số 145-2 mà vợ chồng chị Hải được bà tặng cho; Không khiếu nại về việc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ số X479237. Tại phiên tòa các đương sự có mặt đều thừa nhận sau khi biết vợ chồng chị Hải được cấp GCNQSDĐ số BY294467; sau đó vợ chồng chị Hải lại chuyển nhượng cho vợ chồng anh Yên- chị Dung theo HĐCNQSDĐ số 1849; vợ chồng anh Yên đã kê khai và ngày 16/9/2016 được GCNQSDĐ số CE 044164 đối với thửa đất số 145-2. Tháng 10 năm 2016 vợ chồng anh Yên đã xây nhà cấp 4 để sử dụng từ đó đến nay không có ai khiếu nại tố cáo.

Với những nhận định trên, có đủ căn cứ xác định khi tham gia giao kết HĐTCQSDĐ số 1763 đúng quy định tại các Điều 122, 465, 467, 722 và 723 Bộ luật dân sự năm 2005 (Bộ luật có hiệu lực tại thời điểm thực hiện HĐTCQSDĐ số 1763). Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Năm (người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Năm) và của chị Trần Thị Hồng.

2.2. Xét kháng nghị của VKS:

Về HĐTCQSDĐ số 1763 đã được Hội đồng xét xử xác định đúng quy định tại các Điều: 122, 465, 467, 722 và 723 Bộ luật dân sự năm 2005 tại mục 2.1 nêu trên.

Đối với kháng nghị cho rằng bà Năm không có quyền định đoạt diện tích đất theo HĐTCQSDĐ số 1763 vì khối tài sản này thuộc tài sản chung của những người thừa kế theo pháp luật chưa chia.

Như nhận định trên: Nguồn gốc 405 m² thửa đất số 145 là do ông Độ là chồng bà Năm được hưởng thừa kế từ bố mẹ ông để lại. Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; được xác định là tài sản chung vợ chồng ông Độ và bà Năm; mỗi người được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất này. Năm 1986 ông Độ chết, bà Năm còn được hưởng thừa kế cùng với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Độ đối với 1/2 diện tích đất còn lại thuộc quyền của ông Độ. Do vậy bà Năm có quyền định đoạt phần tài sản của mình đương nhiên được hưởng.

Mặt khác: Sau khi nhận diện tích đất được tặng cho, vợ chồng chị Hải đăng ký, kê khai và được cấp GCNQSDĐ số BY294467; vợ chồng chị Hải đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Yên theo HĐCNQSDĐ số 1849; vợ chồng anh Yên đã được cấp GCNQSDĐ số CE 044164 và xây nhà cấp 4 để sử dụng từ đó đến nay không có ai khiếu nại tố cáo. Khi giao dịch chuyển nhượng vợ chồng anh Yên chỉ biết diện tích đất theo GCNQSDĐ số BY294467 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị Hải đã được Nhà nước công nhận. Do vậy vợ chồng anh Yên là người thứ ba ngay tình đã ký HĐCNQSDĐ số 1849 đúng quy định pháp luật và trả đầy đủ tiền cho bên chuyển nhượng. Do vậy cần phải áp dụng Điều 129, Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình. Trường hợp, sau này những người thừa kế của ông Độ khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Độ thì phần của bà Năm được chia tài sản chung và kỷ phần được hưởng thừa kế của ông Độ sẽ đối trừ với phần diện tích đất do bà quản lý và đã định đoạt theo HĐTCQSDĐ số 1763. Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng nghị (*đã thay đổi tại phiên tòa*) về việc sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với nội dung kháng nghị việc cấp sơ thẩm tuyên bà Năm phải chịu án phí sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy:

Bà Năm sinh năm 1934 là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi. Mặc dù bà Năm không có đơn xin miễn án phí thì căn cứ điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, bà Năm thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Do vậy chấp nhận nội dung kháng nghị này và sửa án sơ thẩm về phần tuyên bà Năm phải chịu án phí sơ thẩm.

2.3. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn (*người kế thừa quyền, nghĩa vụ nguyên đơn*) và của chị Hồng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mê Linh.
- Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm của TAND huyện Mê Linh về phần án phí.

[3] Về án phí:

Bà Nấm được miễn án phí sơ thẩm được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp. Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều: 74,147,148,227,228 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều: 122, 465, 467, 722 và 723 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 129, Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959.

- Căn cứ nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về về án phí, lệ phí và Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị Nấm và chị Trần Thị Hồng do ông Hoàng Quang Hợp là đại diện theo ủy quyền nộp đơn kháng cáo. Chấp nhận một phần kháng nghị của VKSND huyện Mê Linh. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 27/2019/DSST ngày 25/9/2019 của TAND huyện Mê Linh, cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Nấm đối với chị Trần Thị Hải và anh Nguyễn Văn Thành về việc đề nghị tuyên “Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất” số công chứng 1763 ngày 04/8/2015 vô hiệu.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn xin tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về án phí: Bà Trịnh Thị Nấm được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Nấm (*Người kế thừa, quyền, nghĩa vụ của bà Nấm*) 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0004889 ngày 27/02/2018 (*do Luật sư Tá nộp thay*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả chị Trần Thị Hồng 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0009232 ngày 14/10/2019 (*do ông Hoàng Quang Hợp nộp thay*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mê Linh.

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 yêu cầu 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- VKSND Tp.Hà Nội ;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- TAND huyện Mê Linh;
- Chi cục THADS huyện Mê Linh ;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Minh Hoàng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thành viên HĐXX

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa

Đỗ Minh Hoàng