TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **155**/2020/DS-PT
Ngày: 27/5/2020
V/v: *Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.
Các Thẩm phán: 1 Ông Đỗ Minh Hoàng
2 Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố HN.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa***: Bà Trịnh Thu Tân- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 155/2020/TLPT-DS ngày 05/3/2020 về việc "*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*"

Do bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện T T, thành phố HN, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2020/QĐ-PT ngày 24/4/2020; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 224/2020/QĐ-PT ngày 14/5/2020, giữa các đương sự:

1/*Nguyên đơn*: Bà **P T L**, sinh năm 1935; HKTT: Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, thành phố HN; Trú tại: số 182 T V, phường S L, thị xã S T, thành phố HN*;* Người đại diện theo ủy quyền: Ông **N H T**, sinh năm 1965; Trú tại: Số 182 T V, phường S L, thị xã S T, thành phố HN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư V C D - Văn phòng Luật sư B H - Đoàn luật sư Thành phố HN.

2/*Bị đơn*:

2.1. Anh **N H T**, sinh năm 1967;

2.2. Chị **H T D**, sinh năm 1977.

Anh T, chị D cùng trú tại: Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, thành phố HN;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư N V T -Văn phòng luật sư H D - Đoàn luật sư Thành phố HN.

3/*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. **Văn phòng Công chứng Q T**; Trụ sở: Số 577 đường N H,thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: Bà **V T L** -Trưởng văn phòng;

3.2. **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HN**; Địa chỉ: Số 18 H T K, quận Đ Đ, Thành phố HN;

3.3. Ông **N H T**, sinh năm 1965; Trú tại: Số 182 T V, phường S L, thị xã S T, Thành phố HN;

3.4. Chị **N T T**, sinh năm 1970; Trú tại: Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN.

4/*Người làm chứng*:

4.1. Ông **Đ Đ H**, sinh năm 1946; HKTT tại: Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN; Trú tại: Xóm 1, Q Đ, xã V Q, huyện T T, Thành phố HN;

4.2. Anh **V Đ T**, sinh năm 1965; Trú tại: Khu phố C H T, phường Q C, thành phố S S, tỉnh T H;

4.3. Ông **N H T**, sinh năm 1954; Trú tại: Khu phố C V, phường Q C, thành phố S S, tỉnh T H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà P T L và người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày:

Bà P T L và ông N H C được bố mẹ để lại cho thửa đất ở tổ 27 Khu G,thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN. Ngày 02/12/2004, UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 23, tờ bản đồ số 51 có diện tích 297,2m^2 (trong đó 180m^2 là đất ở, 117,2m^2 là đất vườn) đứng tên ông N H C và bà P T L.

Ông C, bà L sinh được 04 người con gồm: Anh N H T, anh N H T, anh N H T và chị N T T. Ngoài ra, Ông C và bà L không còn người con nào khác.

Ông C, bà L cùng các con sinh sống và quản lý mảnh đất này. Trước khi Ông C mất ít ngày có di nguyện chia thửa đất trên thành năm (05) mảnh, trong

đó: Chia cho bốn (04) người con mỗi người một mảnh; Còn giữ lại 01 mảnh để bà L ở lúc còn sống, sau khi bà L chết, dùng làm nơi thờ cúng cho Ông C, bà L và tổ tiên sau khi bà L chết, không ai được chiếm dụng dùng làm sở hữu riêng.

Ngày 23/08/2007, ông N H C mất, thực hiện di nguyện của Ông C; Ngày 21/01/2009, bà L cùng các con họp và đi đến thống nhất phân chia mảnh đất của Ông C, bà L như sau: Anh N H T sử dụng 66,9m^2 (trong đó có 31.4m^2 đất ở và 35.5m^2 đất vườn); Anh N H T sử dụng 50,5 m^2 (trong đó có 27.4m^2 đất ở, 23.1m^2 đất vườn); Bà P T L được sử dụng 46,7m^2 (trong đó có 27m^2 đất ở và 19.5m^2 đất vườn- giữ lại); Anh N H T sử dụng 46 m^2 (trong đó có 29m^2 đất ở và 17m^2 đất vườn); Chị N T T sử dụng 87,1m^2 (trong đó có 65.4m^2 đất ở và 22.1m^2 đất vườn).

Sau khi bà L và các con thống nhất phân chia di sản trên không có ai thắc mắc và khiếu nại. Từng thành viên trong gia đình đã làm thủ tục và được UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/7/2009, UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 23(2), tờ bản đồ số 51có diện tích: 46,7m^2 tại địa chỉ: Tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN đứng tên chủ sử dụng đất là bà P T L.

Ngày 15/8/2016, anh N H T là con trai thứ ba của bà L có mời công chứng viên của Văn phòng Công chứng Q T đến nhà và yêu cầu bà L ký và điểm chỉ vào giấy tờ nhưng bà L không biết nội dung giấy tờ là gì. Trong quá trình ký giấy tờ bà L không hiểu gì hết, chỉ vì tin tưởng con trai là anh N H T nên đã làm theo sự hướng dẫn của Anh T và công chứng viên. Cho đến tháng 11/2017, anh N H T (là con trai cả của bà L) từ Đ về thăm mẹ thì bị anh N H T đuổi ra khỏi nhà và nói rằng toàn bộ nhà đất của bà L đã thuộc quyền sở hữu của Anh T. Lúc này, bà Lvà anh em trong gia đình cũng mới biết việc tặng cho quyền sử dụng đất của bà L sang Anh T.

Trong thời gian bà L ở với Anh T, chị D không được anh chị quan tâm; Nhất là từ khi Anh T chị D dùng mọi thủ đoạn chiếm đoạt được đất của bà L thì Anh T, chị D thể hiện sự ngược đãi với bà L, Việc này cả gia đình biết và cuối cùng bà L phải bỏ quê đi ở với con trai thứ hai là anh N H T ở thị xã S T.

Anh N H T đã lợi dụng bà L tuổi cao không còn minh mẫn và lợi dụng lòng tin của bà L để lừa bà ký và điểm chỉ vào Hợp đồng công chứng. Nay bà L yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 2792/2016/HĐTC, quyển số: 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/08/2016, do Văn phòng Công chứng Q T lập tại nhà bà L, giữa bên tặng cho là bà P T L và bên nhận tặng cho là anh N H T, vợ là H T D vô hiệu do bị lừa dối. Mặt khác, Anh T

chị D đã vi phạm vào di nguyện của người đã khuất và được sự thống nhất của toàn thể gia đình tại buổi họp gia đình ngày 21/01/2009.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, đồng bị đơn - anh N H T và chị H T D thống nhất trình bầy:

Trước kia, gia đình anh có một thửa đất tại Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN đứng tên bà P T L. Năm 2007, bố anh T là ông N H C mất. Năm 2009, bà L đã chia thửa đất này thành năm (05) mảnh, chia cho bốn (04) người con gồm: N H T, N H T, N H T và N T T mỗi người một mảnh; Còn một mảnh bà L đứng tên có diện tích 46,7m2 là thửa 23(2), tờ bản đồ số51 tại Tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN. Bà L đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất và sử dụng diện tích đất này.

Vào khoảng tháng 8/2016, bà L có ý định tặng cho vợ chồng anh chị mảnh đất mà bà L đứng tên. Trước khi tặng, bà L có nói rằng: Anh N H T đang sinh sống ổn định ở nước ngoài từ năm 1984; Anh N H T đi bộ đội từ năm 1984 và đã có gia đình riêng trên S T, HN. Chỉ có vợ chồng anh chị ở cùng bà L và là người chăm sóc bà L, thay bà quan hệ với họ hàng, làng xóm nên bà tặng cho vợ chồng anh chị thửa đất của bà để phụng dưỡng bà khi còn sống và lo hương khói, thờ cúng tổ tiên khi bà mất đi.Việc bà có ý định tặng cho anh chị nên chỉ trao đổi với anh chị và công chứng viên Văn phòng công chứng Q T; Bà L không trao đổi với các anh chị em tránh sự tranh chấp phát sinh.

Khoảng tháng 8/2016, Anh T đưa bà L ra Văn phòng công chứng Q T để được tư vấn. Sau một thời gian suy nghĩ, bà L đã quyết định tặng cho anh chị thửa đất của bà và bà gọi anh chị cùng ra Văn phòng Công chứng Q T để công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứ không phải công chứng tại nhà anh chị. Thời điểm ký Hợp đồng tặng cho bà L hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn, vẫn đọc và hiểu toàn bộ nội dung Hợp đồng tặng cho. Hợp đồng tặng cho được công chứng số 2792/2016/HĐTC ngày 15/8/2016.

Hơn nữa, sau khi công chứng Hợp đồng tặng cho được một tháng. Anh chị đã sang tên Giấy chứng nhận quyền QSD từ tên bà L sang tên hai anh chị là N H T và H T D. Sau đó, bà L vẫn tiếp tục sống cùng anh chị tại nhà đất này và không có ý kiến gì, mẹ con vẫn sống tình cảm, không có mâu thuẫn. Nếu bà L cho rằng bị anh chị lừa dối thì đã có thái độ khác đối với anh chị.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu do bị lừa dối là do bà L bị xúi giục. Hiện tại sức khỏe của bà L không còn được như trước nên dễ bị tác động. Anh chị không đồng ý với quan

điểm khởi kiện của bà L vì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã có hiệu lực, bà L không hề bị ai cưỡng ép, lừa dối. Hợp đồng tặng cho không có điều kiện, thửa đất cũng đã được sang tên anh chị nên anh chị có quyền sử dụng và sẽ không trả lại cho bà L nữa.

Anh T, chị D xác nhận trước khi bà L làm Hợp đồng tặng cho, bà cũng nói với anh chị mảnh đất của bà sau này làm nơi thờ cúng bố mẹ, nên trong lời khai và tại buổi hòa giải ngày 15/11/2019, Anh T, chị D cũng thừa nhận là mảnh đất này dùng để làm nơi thờ cúng chung và thống nhất hòa giải thành. Tuy nhiên, sau khi anh chị có quan điểm muốn xây dựng nhà ba (03) tầng; Trong đó tầng 1 và tầng 2 để vợ chồng con cái anh chị ở còn tầng 3 dùng làm nơi thờ cúng. Từ đó, các bên đã không thỏa thuận và hòa giải thành được.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng Q T trình bày:

Ngày 15/8/2016, Văn phòng công chứng Q T nhận được hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của anh N H T cầm đến Văn phòng công chứng để yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho là bà P T L và bên nhận tặng cho là anh N H T, chị H T D. Sau khi Văn phòng Công chứng Q T nhận hồ sơ đã phân công công chứng viên N H T thực hiện thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật. Công chứng viên đã kiểm tra hồ sơ, kiểm tra tư cách đương sự,tại thời điểm công chứng những người tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; hai bên đã được công chứng viên đọc, giải thích rõ quyền lợi, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của hợp đồng, các bên đã đồng ý toàn bộ nội dung Hợp đồng và đồng ý ký vào bản Hợp đồng tặng cho. Công chứng viên đã tuân thủ đầy đủ quy định về trình tự, thủ tục theo Điều 41 Luật công chứng 2014 và đã công chứng hợp đồng tặng cho số 2792/2016/HĐTC; quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2016.Văn phòng công chứng Q T khẳng định hợp đồng tặng cho giữa bà P T L và anh N H T, chị H T D tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục công chứng. Việc bà L yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu không có căn cứ pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai HN, huyện T T trình bày:

Sau khi nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai HN, huyện T T nhận thấy: Đất đã có Giấy chứng nhận QSD đất; Có Hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho là bà P T L (mẹ), người được tặng cho là anh N H T và chị H T D (là con), Hợp đồng đã được công chứng. Do

vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai HN thấy đủ điều kiện đã trình Giám đốc sở cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 08/09/2016, Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh N H T và chị H T D là đúng quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai HN, huyện T T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Anh N H T, anh N H T, Chị N T T thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc nhà đất là của ông N H C và bà P T L được ông bà để lại cho thửa đất ở Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN. Ngày 02/12/2004, UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa số 23, tờ bản đồ số 51 có diện tích 297,2m^2 (trong đó đất ở là 180m^2, 117,2m^2 là đất vườn) ở tại số 27, Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN đứng tên ông N H C và bà P T L.

Cả gia đình anh chị sinh sống và quản lý mảnh đất này cho đến nay. Trước khi Ông C mất, Ông C có di nguyện chia thửa đất trên thành năm (05) mảnh, trong đó chia cho bốn (04) người con mỗi người một mảnh; Còn một (01) mảnh giữ lại cho bà L ở, sau khi bà L chết diện tích đất này làm nơi thờ cúng cho bố mẹ và tổ tiên không ai được dùng làm sở hữu riêng. Di nguyện trước khi Ông C chết được nhiều người trong họ tộc chứng kiến và biết. Ngày 23/08/2007, Ông C mất. Đầu năm 2009, bà L và cả gia đình họp gia đình, thống nhất chia thửa đất theo di nguyện. Đây là ý chí cuả toàn thể gia đình.Việc phân chia đã được thống nhất không ai có ý kiến hay tranh chấp, bất hòa gì. Cả năm (05) mảnh đất này đều đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mỗi người.

Đến tháng 11/2017, khi anh N H T từ Đ về thăm bà L thì bị anh N H T đuổi ra khỏi nhà và nói rằng toàn bộ nhà đất của bà L đã thuộc quyền sử dụng của Anh T. Lúc này, gia đình mới biết có việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và Anh T và ngay chính bà L cũng không biết có văn bản công chứng này. Chính vì vậy, bà L đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L cho Anh T, chị Dbị vô hiệu do bị lừa dối, vì bà L không có ý định tặng cho ai thửa đất này.

Người làm chứng:

1. *Ông Đ Đ H là hàng xóm thân thiết với gia đình ông N H C và bà P T L trình bày*: Trước khi Ông C mất khoảng 2,3 ngày, ông H sang chơi và được Ông C nói chuyện có di nguyện chia phần đất làm năm (05) phần, trong đó bốn (04)

phần chia cho các con, giữ lại một phần cho bà L ở khi còn sống, sau khi bà L mất làm nơi thờ cúng chung. Còn việc phần chia cho ai như thế nào thì ông không biết.

2.*Ông V Đ T là cháu ruột cụ C, mẹ ông T là chị ruột cụ C trình bày*: Ông được chứng kiến trước khi cụ C chết có di nguyện chia mảnh đất của cụ đang ở cho các con, giữ lại một phần cho bà L ở khi còn sống, sau khi bà L mất làm nơi thờ cúng chung, không ai được sử dụng mảnh đất này vào việc riêng. Còn việc chia phần số m^2 đất cho ai như thế nào thì ông không biết.

3. *Ông N H T là cháu ruột của cụ C, bố ông là anh ruột của cụ C trình bày:* Ông có được nghe mọi người kể lại, trước khi Ông C chết có di nguyện chia phần đất của ông đang ở cho các con, giữ lại một phần để bà L ở khi còn sống, sau khi bà L chết làm nơi thờ cúng cho Ông C, bà L và tổ tiên không ai được sử dụng mảnh đất này vào việc riêng.

Tại bản án sơ thẩm số 05/2019/DS - ST ngày 31/21/2019 của Tòa án nhân dân huyện T T, thành phố HN đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là bà P T L đề ngày 02/7/2018 về việc tranh chấp liên quan đến *"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"*.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số2792/2016/HĐTC, quyển số: 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/08/2016 do Văn phòng Công chứng Q T công chứng giữa bên tặng cho là bà P T L và bên nhận tặng cho là anh N H T và chị H T D bị vô hiệu toàn bộ. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường HN, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện T T thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CE 106276; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS- TTR 04573 do Giám đốc sở tài nguyên và Môi trường thành phố HN cấp ngày 08/09/2016 mang tên ông N H T và bà H T D.

Bà P T L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD mang tên bà.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

Sau phiên tòa sơ thẩm:

Ngày 06/01/2020, anh N H T và chị H T D có đơn kháng cáo. Ngày 15/01/2020, Văn phòng Công chứng Q T có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Anh N H T trình bày: Anh nhận sự uỷ quyền của bà P T L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Cho đến nay giữa hai bên vẫn không hoà giải được với nhau về việc giải quyết vụ án. Anh vẫn giữ ý kiến như quá trình khai tại cấp sơ thẩm, xin nộp thêm chứng cứ là Sổ y bạ của cụ L để chứng minh cụ L bị kém mắt và có bệnh cao huyết áp.

Nhà đất của bà L đứng tên là đất theo di nguyện của bố anh là Ông C để bà L ở khi còn sống, khi chết thì làm nơi thờ cúng tổ tiên. Điều này được bố anh nói có nhiều người chứng kiến. Trong Biên bản ngày 21/01/2009, là cuộc họp chia đất tuy không thể hiện điều này nhưng trong gia đình đều thoả thuận như vậy. Lý do không ghi vào văn bản vì gia đình được tư vấn là nếu làm đất thờ cúng sẽ khó khăn trong việc cấp Giấy chứng nhận. Ngoài ra, sơ đồ chia đất cũng có từ "để lại" ý là để lại làm nơi thờ cúng. Từ năm 2010 đến 2019 thì bà L ở cùng với Anh T. Mẹ anh trước đây phải thay thuỷ tinh thể nên mắt rất kém ngoài ra còn nhiều bệnh khác. Năm 2017, gia đình mới biết việc bà L đã cho Anh T thửa đất này. Cũng trong năm 2017, bà L có ý định đòi lại diện tích đất này. Đầu năm 2019 thì anh đón mẹ anh lên S T ở cho đến nay. Nay anh vẫn giữ uỷ quyền của mẹ anh về việc đòi lại đất.

Anh N H T trình bày: Bà L ở cùng vợ chồng anh từ năm 2010 đến năm 2019. Quá trình ở mẹ con rất tình cảm, không có chuyện anh chị chửi mẹ và anh T như anh T nói, đây hoàn toàn là sự bịa chuyện. Hàng ngày, bà L ăn ba bữa cùng vợ chồng anh, đến tối mới về nhà ngủ. Bà L rất thương anh vì anh bị tai nạn ảnh hưởng sức lao động nên có nói cho anh chị nhà đất. Sau đó, anh có đưa mẹ anh ra Văn phòng công chứng nhờ tư vấn. Ngày 15/08/2016, anh cùng mẹ anh ra Văn phòng công chứng Q T để ký Hợp đồng tặng cho. Do lúc đó ở phòng Công chứng đông và ầm ĩ nên mẹ anh yêu cầu về nhà đọc rồi mới ký và Công chứng viên đến nhà để chứng thực. Mẹ anh trước đây phải thay thuỷ tinh thể nhưng sau đó mắt vẫn đọc được bình thường; Chứng minh bằng việc anh T có viết thư giấy về cho mẹ tôi khuyên nên bí mật lập di chúc phần đất của mẹ anh cho ai đó và gửi cho Văn phòng luật sư, đừng nói cho anh chi em nào biết. Như vậy, chứng tỏ mẹ anh vẫn đọc được thì anh T mới viết thư giấy cho mẹ anh. Nhiều năm nay hai anh ở xa, mình anh ở cùng mẹ, một năm có sáu (06) cái giỗ và việc họ trong làng. Mẹ anh là người lo toan chính, vợ chồng anh hỗ trợ, Trong những lần giỗ tuy mẹ anh không bàn việc cho anh đất vì sợ anh chị em mất đoàn kết. Tuy nhiên, sau khi cho anh cho anh thì mẹ anh có thông báo cho mọi người trong gia đình. Mẹ con sống gần nhau gần chục năm, không có điều tiếng gì, mẹ anh rất thương anh vì bị tai

nạn giảm sức lao động nên mới cho anh tài sản; đây là sự tự nguyện của mẹ anh.

Về việc mẹ anh lên S T ở, không hề có chuyện mẹ anh bị anh ngược đãi như anh T nói, đó hoàn toàn là vu khống. Ngày mùng 3 Tết âm lịch năm 2019, anh T lên chúc Tết và đón mẹ anh lên S T. Mẹ anh chào anh bảo mẹ đi chơi vài ngày rồi về. Anh có lên thăm mẹ anh một lần và lĩnh lương hưu đưa cho mẹ anh thì đến tháng 4 dương lịch thì anh nhận được thông báo của Toà án về việc mẹ anh kiện đòi đất. Sau đó, mẹ con chỉ gặp nhau ở Toà và anh cũng không thể gặp mẹ anh trên S T vì mẹ anh đã bị những người con khác o ép, xúi giục. Sở dĩ anh khẳng định như vậy vì nếu mẹ anh thay đổi ý định cho đất thì phải thể hiện thái độ và nói với anh trước khi lên S T. Đằng này, khi đi rồi mẹ anh mới ký đơn kiện nên đó không phải là ý kiến của mẹ anh.

Thông thường thì nơi thờ cúng chung của cả gia đình sẽ được làm tại nhà người con trưởng. Tuy nhiên, anh đã nhận tặng cho của mẹ anh thì anh có ý định sau này sẽ xây nhà ba tầng; Dành tầng cao nhất là nơi thờ cúng bố mẹ và tổ tiên. Anh không đồng ý nhà đất chỉ dùng để làm nơi thờ cúng.

Anh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án chấp nhận Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016 giữa mẹ anh và vợ chồng anh.

Chị H T D trình bầy ý kiến: Chị đồng ý như ý kiến của Anh T đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của hai bên đương sự đã trình bầy luận cứ như biên bản phiên toà và bản luận cứ lưu tại hồ sơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Việc ông N H C có để lại di chúc miệng hay không thì không liên quan đến vụ án này vì bà L và bốn người con đã họp và chia thừa kế xong từ năm 2009; Cả bà L và bốn người con đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất xong và không khiếu nại, khiếu kiện gì về việc chia thừa kế.

Đối với Hợp đồng tặng cho của bà L với Anh T và chị D, tuy nội dung Hợp đồng không có điều kiện cho tặng nhưng tại quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm vợ chồng Anh T, chị D đều xác nhận là bà T nói cho để phụng dưỡng mẹ khi còn sống và thờ cúng tổ tiên, bố mẹ khi bà mất nên được xác định là Hợp đồng tặng cho có điều kiện và có hiệu lực.

Tuy nhiên, từ khi bà L về S T ở Anh T mới lên thăm một lần; Tại phiên toà Anh T cũng không đồng ý để nhà đất làm nơi thờ cúng chung cho cả gia đình. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà đất của bà P T L.

Căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm, sửa lại cách tuyên.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:**

[1.1] *Về quyền khởi kiện*: Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng được lập tại Văn phòng Công chứng Q T giữa nguyên đơn với anh N H T, chị H T D là vô hiệu, là đảm bảo quyền khởi kiện theo Điều 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật*: Về phạm vi khởi kiện, về quan hệ pháp luật: Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/07/2018. Bà P T L yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho QSD đất số 2793/2016/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Q T vô hiệu. Tại Thông báo thụ lý vụ án số 144/2019/TB-TLVA ngày 14/03/2019, Toà án sơ thẩm thông báo thụ lý yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho QSD đất số 2793/2016/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Q T vô hiệu. Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, Toà án sơ thẩm không thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện; không thụ lý yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập của các đương sự.

Tòa án nhân dân huyện T T thụ lý, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp*"Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu"* được quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[1.3] *Về thẩm quyền*: Văn phòng Công chứng Q T có trụ sở tại số 577 đường N H, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN; Bị đơn cư trú tại Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN.

Anh N H T sống và làm việc tại CHLB Đ; Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án anh T đã trình bầy: Do anh đã được hưởng di sản thừa kế, việc tranh chấp giữa bà L và Anh T, chị D anh không có liên quan, không có nhu cầu hưởng quyền lợi gì, anh có đơn từ chối và đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng với bất kỳ tư cách gì trong vụ kiện.

Do vậy, Tòa án sơ thẩm thụ lý là phù hợp với Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] *Về kháng cáo*: Anh N H T và chị H T D có mặt tại phiên toà sơ thẩm ngày 31/12/2019. Ngày 06/01/2020, Anh T, chị D có đơn kháng cáo và nộp cho Toà án sơ thẩm; Anh T, chị D đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phạm vi kháng cáo của anh N H T và chị H T D, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Văn phòng Công chứng Q T vắng mặt tại phiên toà sơ thẩm ngày 31/12/2019. Ngày 08/01/2020, Toà án cấp sơ thẩm đã tống đạt hợp lệ bản án sơ thẩm đối với Văn phòng Công chứng Q T. Ngày 14/01/2020, Văn phòng Công chứng Q T có đơn kháng cáo và nộp cho Toà án sơ thẩm; Văn phòng Công chứng Q T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phạm vi kháng cáo của Văn phòng Công chứng Q T, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[1.5] *Về chứng cứ*: Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 24/04/2019, Toà sơ thẩm đã công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự nộp và do Toà án thu thập. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Các đương sự xác nhận đã nộp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, không yêu cầu Toà án triệu tập đương sự khác.

Tại cấp sơ thẩm, các đương sự trong vụ án không phản đối về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Do vậy, những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.6] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm*: Các đương sự đều đã được tống đạt hợp lệ phiên toà lần thứ hai.Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt anh N H T, anh N H T, chị H T D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của hai bên đương sự. Vắng mặt các đương sự khác trong đó vắng mặt đại diện của Văn phòng công chứng Q T.

Do vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy: Văn phòng công chứng Q T là người (pháp nhân) có kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai nên thuộc

trường hợp từ bỏ kháng cáo theo quy định của khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các đương sự không kháng cáo vắng mặt thuộc trường hợp xét xử vắng mặt theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.7] *Về phạm vi giải quyết của Bản án sơ thẩm*: Như nhận định ở trên, phạm vi khởi kiện chỉ là yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho QSD đất số 2793/2016/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Q T vô hiệu. Tuy nhiên, tại bản án sơ thẩm lại "Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường HN, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện T T thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CE 106276; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS- TTR 04573 do Giám đốc sở tài nguyên và Môi trường thành phố HN cấp ngày 08/09/2016 mang tên ông N H T và bà H T D" là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] **Xét về nội dung vụ án:**

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau: Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 51 tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN; Đã được UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 02/12/2004; Diện tích 297,2m 2 (trong đó 180m 2 là đất ở,117,2m^2 là đất vườn) đứng tên ông N H C và bà P T L.

Ông C, bà L sinh được bốn (04) người con gồm: Anh N H T, anh N H T, anh N H T và chị N T T, ngoài ra không còn người con nào khác.

Ngày 23/08/2007, Ông C mất, không để lại di chúc.

Ngày 21/01/2009, bà L cùng các con họp và thống nhất phân chia mảnh đất của Ông C, bà L như sau: Bà P T L được sử dụng 46,7m^2 (trong đó có 27 m^2 đất ở và 19.5m^2 đất vườn); Anh N H T sử dụng 46 m^2 (trong đó có 29 m^2 đất ở và 17 m^2 đất vườn); Anh N H T sử dụng 50,5 m^2 (trong đó có 27.4m^2 đất ở, 23.1m^2 đất vườn); Anh N H T sử dụng 66,9 m^2 (trong đó có 31.4 m^2 đất ở và 35.5 m^2 đất vườn); Chị N T T sử dụng 87,1 m^2 (trong đó có 65.4 m^2 đất ở và 22.1 m^2 đất vườn).

Nội dung thống nhất phân chia trên có lập biên bản họp gia đình ngày 21/01/2009, có đầy đủ chữ ký của bà L và bốn người con và có xác nhận của UBND thị trấn V Đ cùng ngày 21/01/2009 (bút lục 100). Sau đó, từng thành viên trong gia đình đã làm thủ tục tách thửa, đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất và được UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận QSD đất như nội dung phân chia và không có ai có thắc mắc, khiếu nại gì.

Đối với phần đất của bà P T L: Ngày 20/7/2009, UBND huyện T T đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa số 23(2), tờ bản đồ số: 51 có diện tích: 46,7 m^2 tại

địa chỉ: Tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN đứng tên chủ sử dụng đất là bà P T L.

Ngày 15/8/2016, Văn phòng công chứng Q T công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2792/2016/HĐTC; Quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2016, giữa bà P T L và anh N H T, chị H T D với nội dung: Bà P T L đồng ý tặng cho anh N H T, chị H T D toàn bộ quyền sử dụng đất của bà L tại thửa số 23(2), tờ bản đồ số 51, diện tích: 46,7 m^2 tại địa chỉ: Tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN.

Ngày 08/09/2016, anh N H T và chị H T D đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố HN cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số nói trên.

Ngày 02/7/2018, bà P T L có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà P T L, bên được tặng cho là anh N H T và chị H T D.

[3] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu và huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2792/2016/HĐTC; Quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2016, giữa bà P T L và anh N H T, chị H T D (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016):**

3.1: *Xét về quyền sử dụng đất thửa số 23(2), tờ bản đồ số 51 có diện tích 46,7m 2 ; Tại địa chỉ: Tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN*: Như nhận định ở trên, ông N H C chết không để lại di chúc. Bà L và tất cả các người con đã họp chia thừa kế tài sản của Ông C, cho tặng đất giữa bà L và các con ngày 21/01/2009; Trên cơ sở sự thoả thuận phân chia của cả gia đình thì ngày 20/7/2009, UBND huyện T T đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất nói trên cho bà P T L. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc chia thừa kế tài sản của Ông C, cho tặng đất giữa bà L và các con đã hoàn tất, không ai có thắc mắc hay khiếu nại. Đối với diện tích đất thửa số 23(2), tờ bản đồ số 51 có diện tích 46,7m 2 ; Tại địa chỉ: Tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN là cấp cho cá nhân bà P T L, không phải cấp cho hộ gia đình nên bà L có đầy đủ các quyền như quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

Các bên đã thống nhất phân chia tài sản thừa kế của ông N H C xong từ năm 2009. Tại Biên bản họp gia đình để phân chia nhà đất ngày 21/09/2009 cũng không có thoả thuận phần tài sản của bà P T L sau này làm nơi thờ cúng. Các thành viên trong gia đình đều đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất phần của

mình và không có khiếu nại, khiếu kiện gì. Việc Toà án sơ thẩm nhận định về di nguyện của ông N H C để hạn chế quyền định đoạt tài sản của bà L là không có căn cứ.

3.2: *Xét các điều kiện của Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016*: Bà P T L sinh năm 1935, thời điểm ký Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016 đã 81 tuổi. Tuy nhiên, bà L đã ký phiếu yêu cầu công chứng (bút lục 132), ký Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016; Người đại diện theo uỷ quyền của bà L xác nhận chữ ký trong các văn bản trên là của bà L. Ngoài ra, theo xác nhận của Công chứng viên: "*Tại thời điểm công chứng, hai bên đã giao kết Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự*". Tại biên bản làm việc ngày 07/05/2019 (bút lục 114), bà L thừa nhận được công chứng viên đọc lại và đã tự đọc lại Hợp đồng trước khi ký Hợp đồng tặng choTrong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn cũng không xuất trình được tài liệu chứng minh tại thời điểm ngày 15/08/2016, bà L bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ tại thời điểm xác lập giao dịch bà L có năng lực hành vi dân sự.

Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bà L đã trực tiếp ký đơn khởi kiện, đã tự viết bản tự khai ngày 20/032019 (bút lục 50), tham dự và nhiều buổi làm việc. Tại cấp sơ thẩm thể hiện bà L viết, nhìn, nghe, đọc và làm việc bình thường. Bà L không có biểu hiện lẫn hay hạn chế năng lực hành vi dân sự.

Bà L là mẹ của Anh T, tại thời điểm năm 2016 ở cùng nhau. Việc mẹ đẻ cho con trai và con dâu là việc phù hợp với thực tế trong quan hệ gia đình. Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên duy nhất bà L, không phải đứng tên hộ gia đình nên việc anh N H T có tên trong hộ khẩu thường trú, pháp luật không buộc phải có sự đồng ý của anh T. Hội đồng xét xử thấy mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của Pháp luật, không T đạo đức xã hội.

Hội đồng xét xử nhận thấy bà L tham gia giao dịch là hoàn toàn tự nguyện. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy giao dịch dân sự ngày 15/08/2016 có đầy đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005.

3.3: *Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016*: Theo phiếu yêu cầu công chứng ngày 15/08/2016 do bà L ký có nội dung: "*Họ và tên người nộp phiếu: P T L; Số điện thoại 0914818622; Địa chỉ: Khu G- Thị trấn V Đ- T T- HN. Yêu cầu công chứng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa P T L cho N H T và H T D 46,7m 2 đất tại thửa đất số 23(2), tờ bản đồ số: 51 có diện tích: 46,7m 2 ; tại địa chỉ: Tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN*".

Hợp đồng tặng cho ngày 15/8/2016 được sự đồng thuận của hai bên, bên cho là bà L đã đồng ý cho thể hiện ở việc bà L đã được nghe công chứng viên đọc và tự đọc lại Hợp đồng (bút lục 114), bà L tự ghi chữ "*Tôi đã đọc và đồng ý ký*"; Bên được cho tặng là Anh T, chị D đồng ý nhận và đã ký tên. Theo quy định tại Điều 465 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "*Hợp đồng tặng cho là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận*". Hội đồng xét xử nhận thấy, ý chí của hai bên phù hợp với Điều 465 Bộ luật dân sự năm 2005.

Về hình thức của Hợp đồng tặng cho ngày 15/8/2016 được lập thành văn bản, có công chứng viên của Văn phòng công chứng Q T chứng thực, được đăng ký công chứng. Theo quy định tại 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*". Hội đồng xét xử nhận thấy hình thức Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016 phù hợp với Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013.

Ngày 08/09/2016, anh N H T, chị H T D đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố HN cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích nhận tặng cho. Theo quy định tại khoản 2 Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005: "*Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký*". Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016 phù hợp với khoản 2 Điều 122; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005, đã hoàn thành có hiệu lực và đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

3.4: *Xét điều kiện của Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016*: Trong Hợp đồng tặng cho không ghi điều kiện tặng cho nhưng tại các văn bản lấy lời khai của Anh T và chị D tại cấp sơ thẩm đều thừa nhận bà L có nói cho anh chị nhà đất để phụng dưỡng bà khi còn sống và lo hương khói, thờ cúng tổ tiên khi bà mất đi. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng Án lệ số 14/2017/AL của Toà án nhân dân Tối cao để xác định Hợp đồng tặng cho ngày 15/08/2016 giữa bà L và Anh T, chị D là Hợp đồng tặng cho có điều kiện theo Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2005; Công nhận điều kiện của Hợp đồng tặng cho giữa bà L và Anh T, chị D.

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bên nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ việc từ thời điểm được tặng cho Anh T, chị D không thực hiện nghĩa vụ phụng dưỡng bà L. Tại phiên toà phúc thẩm, các bên thừa nhận bà

L ở cùng Anh T cho đến Tết âm lịch năm 2019 mới lên S T ở cùng vợ chồng anh T. Thời điểm Toà án sơ thẩm thụ lý vụ án là ngày 12/03/2019 chỉ sau khi bà L lên S T ở một thời gian ngắn. Từ đó đến nay, Anh T chỉ lên thăm bà L một lần trong hoàn cảnh bà L ở cùng anh T tại S T và bà L đã gửi đơn ra Toà khởi kiện yêu cầu huỷ Hợp đồng tặng cho. Do vậy, việc Anh T không lên thăm thường xuyên không có nghĩa là Anh T không phụng dưỡng bà L. Hiện bà L vẫn còn sống nên điều kiện về làm nơi thờ cúng chưa xẩy ra. Với ý kiến của bị đơn sẽ xây nhà vừa để ở, tầng cao nhất dành làm nơi thờ cúng. Đây là kế hoạch phù hợp với đất ở đô thị; Chưa xẩy ra trên thực tế nên bên nguyên đơn chưa có căn cứ để đòi lại tài sản đã tặng cho theo khoản 3 Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2005. Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

[4] **Xét kháng cáo của các đương sự**:

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N H T, chị H T D, cần áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

[5] **Về nghĩa vụ chịu án phí**:

[5.1] *Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm*: Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, bà L sinh năm 1935, được miễn án phí theo Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009. Anh T, chị D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5.2] *Về nghĩa vụ chịu án phí Phúc thẩm*: Do bản án bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà P T L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện T T, thành phố HN, theo biên lai 0008570 ngày 05/03/2019.

Sung công quỹ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm Văn phòng công chứng Q T đã nộp theo biên lai 0006455 ngày 14/01/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện T T, Thành phố HN. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

Điều 122, 465, Điều 467, khoản 3 Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

Án lệ số 14/2017/AL của Toà án nhân dân Tối cao;

Điều 4, Điều 5, Khoản 11 Điều 26, Điều 35, Điểm c khoản 2 Điều 39, Điều 92, Điều 93, Điều 271, Điều 272, Điều 273; Khoản 2,3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Văn phòng Công chứng Q T; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N H T, chị H T D. Sửa Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện T T, Thành phố HN, cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P T L về việc "*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*".

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 2792/2016/HĐTC, quyển số: 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/08/2016 do Văn phòng Công chứng Q T công chứng giữa bên tặng cho là bà P T L và bên nhận tặng cho là anh N H T và chị H T D là Hợp đồng tặng cho có điều kiện và có hiệu lực pháp luật.

3. Anh N H T và chị H T D có các quyền đối với thửa đất số 23(2), tờ bản đồ số 51 có diện tích 46,7m 2 , tại địa chỉ tổ 27 Khu G, thị trấn V Đ, huyện T T, Thành phố HN; Anh N H T và chị H T D có nghĩa vụ phụng dưỡng bà L và dành một diện tích phù hợp để làm nơi thờ cúng khi bà L qua đời.

3. Về án phí :

Bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà P T L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0008570 ngày 05/03/2019 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, Thành phố HN.

Anh T, chị D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh T, chị D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006445 ngày 10/01/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện T T, Thành phố HN.

Sung công quỹ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí Văn phòng công chứng Q T đã nộp theo biên lai số 0006455 ngày 14/01/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện T T, Thành phố HN.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- VKS NDTP HN;
- TAND huyện T T;
- Chi cục THADS huyện T T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thu Hồng