

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 65/2023/DS-PT

Ngày 17- 5 – 2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và hợp đồng
vay tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Đặng Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và ngày 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 48/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2023/QĐ-PT ngày 22-3-2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 60/2023/QĐ-PT ngày 06-4-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1940 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Tân Thuận, xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Cao Thanh Sơn, sinh năm 1997, địa chỉ: Thôn Tiên Phong, xã Trung Hóa, huyện Mộc Hóa, tỉnh Quảng Bình; là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trang Thị Mỹ H, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Anh Th, luật sư, thuộc Công ty Luật TNHH Vũ Th, đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2.2. Văn phòng công chứng Trần Văn T1,

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt).

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

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 (vắng mặt) và bà Võ Ngọc O, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Quang N1, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.2. Bà Nguyễn Thị Xuân T2, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

4.3. Ông Nguyễn Tuấn T3, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.4. Ông Ngô Phúc T4, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.6. Ông Trương Văn T5, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.7. Ông Trần Đình P, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4.8. Bà Nguyễn Thị Hồng T6, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã Z, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

5. Người kháng cáo:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1940; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản khai, quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cụ thể là các giấy chứng nhận sau:

Giấy chứng nhận số CO 782614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 850, 851, 896 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.107m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 711, 712, 755, 757, 758 tờ bản đồ số 7 có diện tích 913 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782611 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 661, 662, 663, 664, 708, 709, 710 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.493 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 610, 611 tờ bản đồ số 7 có diện tích 266 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 759, 803, 804, 805, 806, 807 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.333 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734174 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 829 tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.209 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 828 tờ bản đồ số 6 có diện tích 866 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 826 tờ bản đồ số 6 có diện tích 2.252 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 827 tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.610 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số AN 427766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 16/02/2009 đối với thửa đất 1779 tờ bản đồ số 7 có diện tích 674 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Vào năm 2019 bà H nhìn nhận ông T là cha. Bản thân ông T không rõ bà H là con ruột hay không. Tuy nhiên vì tuổi già đơn chiếc, ông T cũng ghi nhận và quý hành động đó của bà H. Vì tin tưởng vào lời nói của bà H nên ông T đồng ý cho bà H 1.500m² đất rẫy. Tuy nhiên bà H lại lợi dụng việc ông T tuổi già sức yếu, sinh sống một mình, không còn minh mẫn, tinh táo đã nhiều lần lừa ông T ra Văn phòng công chứng Lam Sơn ký tên, để ông T tặng cho tất cả đất cho bà H. Các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà ông T đã ký bao gồm:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2908, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/8/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2909, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/8/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3139, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/9/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 850, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/4/2020, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 476, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 479, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 480, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 478, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 477, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 849, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/4/2020, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Bà H nói với ông T rằng ông T ký sai, nên kêu ông T ký lại, chứ ông T không có ý định cho bà H tất cả các phần đất của ông T. Dẫn tới việc ông T ký đến 10 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà không hề hay biết gì. Gia đình ông T có 05 người con, tính luôn ông T là 06. Ông T cần đất để canh tác và sau này sẽ chia cho các con, nên không thể có chuyện ông T đồng ý tặng cho tất cả sang bà H. Gia đình ông T chỉ có các phần đất này để canh tác sinh sống. Thời gian gần đây ông T phát hiện sự việc và nhiều lần yêu cầu bà H trả lại đất. Tuy nhiên cho đến nay bà H vẫn chưa chịu trả lại các phần đất cho ông T. Ngoài ra sau khi lừa ông T ký các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà H thấy ông T quá dễ bị lừa, nên bà H còn kêu ông T đi rút sổ tiết kiệm, để cho bà H mượn 200.000.000 đồng. Rõ ràng lòng tham của bà H là không đáy, đan tâm lừa gạt một

người già cả như ông T. Nếu là một người có nhân tính, có đạo đức, còn sợ luật nhân quả ở đời, còn sợ trời không dung đất không tha cho mình thì bà đã không làm như thế. Sau đó số tiền trên bà H có trả cho ông T 20.000.000 đồng, số tiền còn lại là 180.000.000 đồng mà ông T đã nhiều lần đòi, nhưng cho đến nay bà H vẫn chưa trả lại cho ông T, ông T đề nghị Tòa tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sau đây:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2908, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/8/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2909, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/8/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3139, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/9/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 850, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/4/2020, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 476, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 479, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 480, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 478, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 477, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 849, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/4/2020, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Tuyên hủy các phân cấp nhật qua tên bà Trang Thị Mỹ H, đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau đây:

Giấy chứng nhận số CS 734171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 826 tờ bản đồ số 6 có diện tích 2.252 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 827 tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.610 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số AN 427766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 16/02/2009 đối với thửa đất 1779 tờ bản đồ số 7 có diện tích 674 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734174 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 829 tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.209 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 850, 851, 896 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.107m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 610, 611 tờ bản đồ số 7 có diện tích 266 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 759, 803, 804, 805, 806, 807 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.333 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782611 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 661, 662, 663, 664, 708, 709, 710 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.493 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 711, 712, 755, 757, 758 tờ bản đồ số 7 có diện tích 913 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 828 tờ bản đồ số 6 có diện tích 866 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Buộc bà Trang Thị Mỹ H phải trả lại cho ông T số tiền 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng), không yêu cầu lãi suất.

Bà H nhiều lần kêu ông T ký sai ký lại nên giao dịch dân sự vô hiệu do lừa dối. Bà H lừa dối nhằm ông T tưởng ký lại nên đã ký 10 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Một số lời khai của người làm chứng cũng nói là chỉ cho một xào rười đất nhưng ông T lại ký 10 Hợp đồng cho đất. Riêng thửa 829 có căn nhà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên chưa có hợp đồng tặng cho nhà trên thửa đất 829, giấy ủy quyền bà H đưa ra không phải là hợp đồng

tặng cho nhà, không có công chứng chứng thực nên không có giá trị pháp lý, giấy ủy quyền về cái nhà chỉ có hiệu lực khi ông T còn sống, sẽ hết hiệu lực khi ông T chết, bà H và ông T không có làm giấy tay tặng cho nhà trên thửa 829, ông T không có yêu cầu giải quyết tranh chấp căn nhà trên thửa đất 829 vì từ trước đến nay một mình ông T vẫn đang ở trên căn nhà này. Giấy ghi “gởi cho” phải hiểu là “tra cho”, giấy nhận tiền là giấy vay tiền chứ không thể hiểu là giấy bà H cho tiền ông T được vì giấy này làm 2 tờ, các giấy tờ xác nhận nhân thân, xác nhận cha con không có ý nghĩa tặng cho đất. Văn phòng công chứng không tuân thủ quy định của luật công chứng, công chứng viên không kiểm tra mà để thư ký làm, ông T đến thì gặp thư ký của văn phòng công chứng, không có gặp công chứng viên, chữ của ông T viết còn run rẩy nhưng công chứng viên đã bỏ qua, ông T là người cao tuổi, công chứng viên đã không yêu cầu giám định sức khỏe tâm thần của ông T, công chứng viên đã công chứng vội vàng để chuyển giao tài sản của ông T cho bà H. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc bà H tự nguyện chu cấp cho ông T mỗi tháng 10 triệu đồng kể từ ngày 24/11/2022 cho đến khi ông T chết, bà H cam kết lo mọi chi phí ốm đau bệnh tật cho ông T và để cho một mình ông T được ở trên nhà và đất của 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T được canh tác, được hưởng hoa lợi từ việc canh tác trên đất cho đến khi ông T chết, nhưng nguyên đơn vẫn khởi kiện bà H, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên.

[2] Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn - bà Trang Thị Mỹ H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bà H là con gái ruột của ông Nguyễn Văn T. Vì là con ngoài giá thú nên bà H và ông T đã làm xét nghiệm ADN ngày 30/7/2019 và được Ủy ban nhân dân xã Long Tân xác nhận là cha con ngày 31/7/2019. Trước đây ông T có khai phá được nhiều đất đai, sau đó ông T đã bán một phần lấy tiền tiêu xài, tặng cho 5 người con mỗi người một phần, phần còn lại ông T lo rằng nếu đột ngột qua đời thì các con đã được chia đất rồi lại được hưởng nữa, trong khi bà H chăm lo mọi việc sinh hoạt ăn uống, chăm sóc, chịu các chi phí khi ông đau bệnh nên ông T tặng cho phần đất còn lại cho bà H. Hàng tháng bà H vẫn thăm ông và cho tiền ông tiêu xài. Gần đây, do dịch bệnh và bà H mang bầu mới sinh em bé, ông T bị người khác xúi giục kiện bà H cho rằng bà H lừa ông ra Văn phòng công chứng Lam Sơn ký tặng đất cho bà H là không đúng vì: Thứ nhất, ông T ra Văn phòng công chứng 4 lần vào các ngày 28/8/2019, 19/9/2019, 29/4/2020, 20/01/2021 chứ không phải chỉ một lần. Thứ hai, tại Văn phòng công chứng trước khi ký ông T được đọc lại văn bản, được nghe công chứng viên giải thích, hướng dẫn rõ ràng nên ông T hiểu rõ và hoàn toàn tự nguyện chứ không ai cưỡng ép cả. Thứ ba, trước khi tặng cho bà H thì bà H và ông T đã làm xét nghiệm ADN xác nhận bà H đúng là con ruột của ông T thì ông T mới ký tặng cho để bà H chăm sóc phụng dưỡng ông khi về già và lo hậu sự cho ông khi ông chết. Thứ tư, ngày 29/4/2020 ông T đã từng làm di chúc cho bà H toàn bộ diện tích đất còn lại của ông, ngày 22/02/2021 ông T làm Giấy ủy quyền có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố nêu rõ: “ Do những đứa con của tôi bất hiếu, tôi đã cho đất đai đều hết, đứa nào cũng có. Tôi đã già, cái ăn, cái mặc, bệnh đau đều do con gái và con rể tôi cung cấp hết.

Sau khi tôi mất, nhà cửa, của cải còn lại, tiền bạc, xe máy đều giao lại hết cho con gái tôi là Trang Thị Mỹ H thừa kế tất cả “. Tất cả những điều đó thể hiện ông Thường hoàn toàn ý thức được việc tặng cho bà H toàn bộ diện tích đất, việc ông Thường nhiều lần lập hợp đồng tặng cho bà H là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai đe dọa, cưỡng ép hay lừa dối. Sau khi nhận tặng cho đất từ ông T, bà H đã cập nhật thông tin sang tên đăng bộ vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, bà H đã nhận đất, diện tích đất của tôi có hàng rào, bờ bao rõ ràng. Sau khi nhận đất, bà H vẫn đồng ý cho ông T ở trong căn nhà cấp bốn trên đất và trồng cây, trông coi ruộng vườn cho bà H và bà H vẫn đồng ý để ông ở đây, phụng dưỡng ông đến khi chết theo ước nguyện của ông. Đồng thời bà H cũng đưa tiền cho ông T thuê thợ làm lại bếp và nhà vệ sinh, kết nối đường dây điện, làm trụ điện từ đường ĐT 765 vào nhà. Vì vậy, ông T đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho là không có căn cứ, bà H yêu cầu Tòa án nhân dân Huyện Đất Đỏ tuyên bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Ông T yêu cầu hủy các phần cập nhật trang 4 qua tên bà Trang Thị Mỹ H đối với 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H không đồng ý vì ông T đã tặng cho 10 thửa đất là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối, nên những hợp đồng tặng cho đó đúng quy định pháp luật và có hiệu lực pháp luật nên không có căn cứ để hủy. Về yêu cầu của nguyên đơn về số tiền 180.000.000 đồng thì bà H không đồng ý vì bà H không có mượn số tiền 200.000.000 đồng. Bà H là người cho ông T tiền sửa nhà, chăm sóc phụng dưỡng chăm lo mọi việc sinh hoạt ăn uống, chịu các chi phí và chăm sóc khi ông đau bệnh, hàng tháng bà H vẫn thăm nom và cho tiền ông T tiêu xài. Trước đây, khi ông T còn chung sống với bà Năm thì bà H lo cho hai ông bà, khi bà Năm bệnh thì vợ chồng bà H cũng chăm sóc, lo thuốc men, đưa đi bệnh viện và cho bà Năm 50 triệu, bà Năm chết thì bà H cũng lo ma chay. Sau khi bà Năm chết thì gần đây ông T có đưa bà khác về chung sống và ông T xin tiền bà H nhiều hơn, bà H không đồng ý vì sợ ông T cho bà kia nhiều tiền mà chẳng biết chung sống được bao lâu nên bà H có nói sẽ cho ông T 200.000.000 đồng, nhưng mỗi tháng chỉ gửi cho ông T 10.000.000 đồng tiêu xài, còn những việc lớn khác trong gia đình bà H vẫn là người đứng ra lo cho ông T. Ông T nhận tiền 3 lần vào ngày 01/3, 01/4 và 01/5/2022 thì ông T giận bà H, vì thời gian này bà H mang bầu và sinh em bé nên cũng không có nhiều thời gian dành cho ông T, đến ngày 01/6/2022 không thấy ông T qua lấy tiền nữa và đến ngày 09/6/2022 thì ông T làm đơn kiện bà H ra Tòa, do đó bà H không có vay tiền của ông T nên không đồng ý trả 180.000.000 đồng. Bà H không đồng ý tất cả yêu cầu của nguyên đơn. Vì tình nghĩa cha con nên bà H vẫn phụng dưỡng ông T cho đến khi ông chết, bà H cam kết chu cấp cho ông T mỗi tháng 10 triệu đồng kể từ ngày 24/11/2022 cho đến khi ông T chết, bà H cam kết lo mọi chi phí ốm đau bệnh tật cho ông T và để cho một mình ông T được ở trên nhà và đất của 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T được canh tác, được hưởng hoa lợi từ việc canh tác trên đất cho đến khi ông T chết.

[3] Bị đơn Văn phòng công chứng Trần Văn T1 trình bày:

Tại văn bản số 129/VPCC ngày 23/6/2022 của Văn phòng công chứng Trần Văn T1 ý kiến như sau: Hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, việc giao kết hợp đồng

hoàn toàn tự nguyện, không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, các bên tham gia giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Khi thực hiện việc Công chứng các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3139, 2908, 2909, 849, 850 quyền 01/TP/CC/SCC/HĐGD và số 476, 477, 478, 479, 480 quyền 01/2021 TP/CC/SCC/HĐGD, Công chứng viên đã giải thích rõ quyền, nghĩa vụ cho các bên tham gia giao dịch nghe và cho các bên tự đọc lại. Sau khi đọc, các bên giao kết đã đồng ý toàn bộ nội dung trong hợp đồng và đã ký tên trước mặt Công chứng viên vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Việc công chứng thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định Luật Công chứng. Văn phòng công chứng Trần Văn T1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

[4] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Ngọc O và ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông N là con trai của ông T. Bà O là con dâu của ông T, bà O là vợ của ông Nguyễn Văn N. Lúc đầu ông N, bà O không biết, sau này mới biết bà H lừa ông T lấy hết đất của ông T. Ông N bà O không biết việc tặng cho đất của ông T và bà H về 10 thửa đất trên. Ông N bà O biết bà H đã lừa ông T để ông T sang tên hết các thửa đất của ông T, bà H lừa ông T lấy hết tất cả tài sản của ông T, kể cả chiếc xe của ông T đang đi, nhà của ông T thì bà H cũng lừa luôn, không ai mà cho tài sản hết như vậy, không còn cái nhà mà ở, bản thân già yếu không có tiền sinh sống. Ông N bà O chỉ biết ông T nói cho bà H một xào rươi đất, bà H lừa ông T đi ký tên tặng cho đất, ông T già cả cao tuổi không hiểu biết nên bà H dụ ông T nói ký lại giấy tờ nên ông đã đi với bà H ký nhiều lần, chứ thật sự ông T vẫn nghĩ là đất ông còn. Sau này con cái phải giải thích nhiều lần thì ông mới hiểu là ông T bị bà H lừa ký hết đất. Ông N bà O không thấy ông T đưa tiền cho bà H mượn, ông N chỉ nghe ông T nói là cho bà H mượn 300 triệu, sau này trừ qua cán lại còn 200 triệu. Ông T có cho bà H mượn tiền nên bà O ông N đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn là yêu cầu bà H trả số tiền 180.000.000 đồng và đồng ý nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu và tuyên hủy chỉnh lý trang 4 tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị Hồng T6 trình bày:

Bà T6 là con gái ruột của ông T, bà T6 có nghe ông T nói cho bà H 1 xào rươi đất, bà T6 không biết 10 hợp đồng tặng cho đất, bà T6 cũng không biết việc ông T ra phòng công chứng tặng cho đất cho bà H. Bà T6 nghe cha của bà T6 là ông T nói là cho bà H 1 xào rươi đất, bà H đăng lên mạng bán đất bán nhà của ông T thì ông T mới biết bị bà H lừa ông T ký tên cho bà H đất, giờ ông T không còn miếng đất nào hết. Bà T6 không thấy ông T đưa tiền cho bà H mượn, bà T6 có nghe ông T nói cho bà H mượn 200 triệu. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

- Ông Ngô Phúc T4 trình bày:

Ông T4 là hàng xóm quen biết với ông T, bà H thì ông T4 không biết. Ông T4 nghe ông T nói cho bà H 1 xào rươi đất, và nghe mấy người con của Thường nói là cho bà H 1 xào rươi đất. Ông T4 không biết 10 hợp đồng tặng cho này, ông T4 cũng không biết việc ông T ra phòng công chứng tặng cho đất của ông T cho bà H về 10 hợp đồng tặng cho đất này. Ông T4 nghe ông T nói là cho bà H 1 xào rươi đất mà giữa ông T và bà H ký giấy tờ tặng cho bao nhiêu đất thì ông T4 không biết. Ông T4 không thấy ông T đưa tiền cho bà H mượn, ông T4 có nghe ông T nói là cho bà H mượn tiền 200 triệu, ông T4 có chở ông T đi đến nhà bà H để lấy tiền nhưng ông T4 không có vô nhà bà H, chỉ có ông T vô lấy tiền, bà H có đưa tiền hay không thì ông T4 không thấy, ông T4 chỉ nghe ông T sau khi ra nói là bà H có đưa tiền, ông T nói bà H còn thiếu lại ông T một trăm mấy triệu, ông T nói sau này không đi lấy nữa, để sau này bà H xuống trả. Đề nghị Tòa án cứ xét xử theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc B trình bày:

Bà B là con gái ruột của ông T, bà H thì bà B không có mối quan hệ gì. Bà B không biết 10 hợp đồng tặng cho, bà B cũng không biết việc ông T ra phòng công chứng tặng cho đất của ông T cho bà H về 10 hợp đồng tặng cho đất này. Bà B nghe cha tôi là ông T nói là cho bà H 1 xào rươi đất mà bà H lừa ông T nên ông T đã ký tên cho bà H đất, giờ ông T không còn một miếng đất nào hết, ông T nói cho bà B biết là bà H kêu ông T đi ký nhiều lần, nói là thiếu giấy tờ cần ký nên bà H chở ông T đi ký, chứ ông T không biết là ký cho đất bà H. Sau này thì mới biết Sổ đỏ ông T bị chỉnh lý trang 4 hết cho bà H, nên ông T đã khởi kiện. Bà B không thấy ông T đưa tiền cho bà H mượn, nhưng trước đây ông T có gửi tiền tại Ngân hàng thì bà B biết, bà B có nghe ông T nói cho bà H mượn 200 triệu. Đề nghị Tòa án cứ xét xử theo quy định pháp luật.

- Ông Trương Văn T5 trình bày:

Ông T5 là con rể của ông T. Ông T5 không biết việc ông T ra phòng công chứng tặng cho đất của ông T cho bà H về 10 hợp đồng tặng cho đất. Ông T5 nghe ông T nói là cho bà H 1 xào rươi đất, sau đó thì có thấy bà H chở ông T đi 2 – 3 lần thì ông T5 hỏi ông T đã đi đâu, ông T nói là bà H chở ông T đi ký lại giấy tờ. Sau này thì mới biết Sổ đỏ ông T bị chỉnh lý trang 4 hết cho bà H, nên ông T đã khởi kiện. Ông T5 không thấy ông T đưa tiền cho bà H mượn, trước đây ông T có gửi tiền tại Ngân hàng thì ông T5 biết, ông T5 có nghe ông T nói cho bà H mượn tiền 300 triệu, sau đó bà H trừ tiền hết còn lại bà H nợ ông T 200 triệu. Đề nghị Tòa án cứ xét xử theo quy định pháp luật.

- Ông Trần Đình P trình bày:

Ông P là người quen của ông T, biết ông T từ năm 2005, còn bà H thì ông P không biết. Ông P không biết việc ông T ra phòng công chứng tặng cho đất của ông T cho bà H về 10 hợp đồng tặng cho đất. Ông P không thấy ông T tặng cho bà H đất. Trước đây ông P chỉ nghe ông T nói là ông T cho bà H 1 xào rươi đất, nhưng ông P nhìn thấy các Sổ đỏ của ông T đã chỉnh lý trang 4 nên ông P đã nói cho ông T biết là ông T đã tặng cho đất hết cho bà H, nhưng ông T không tin, ông T cứ nói là trên sổ còn tên ông T, ông T nói ông T chỉ cho bà H 1 xào rươi đất.

Ông P không thấy ông T đưa tiền cho bà H mượn, ông P chỉ nghe ông T nói là cho bà H mượn 300 triệu, sau này trừ qua cần lại còn 200 triệu. Đề nghị Tòa án cứ xét xử theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Tuấn T3 trình bày:

Ông T3 là tổ trưởng tổ dân cư tổ 5, ấp Tân Thuận, xã Long Tân, huyện Đất Đỏ. Ông T3 không biết việc tặng cho đất của ông T và bà H đất gì hết. Trước đây ông T3 chỉ biết cha con ông T bà H sống vui vẻ rồi sau đó thì gây nhau qua điện thoại, chứ còn việc đất đai gì của ông T bà H thì ông T3 không biết, ông T3 cũng không biết tiền bạc gì hai bên, đề nghị Tòa án cứ xét xử theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Quang N1 trình bày:

Ông N1 không có mối quan hệ gì với ông T, bà H. Ông N1 không biết việc tặng cho đất của ông T và bà H về 10 hợp đồng trên. Trước đây ông N1 biết ông T có nhiều đất hơn, ông T đã cắt bán bớt, hiện nay ông còn bao nhiêu đất thì ông N1 không biết. Ông N1 không thấy ông T đưa tiền cho bà H mượn.

- Bà Nguyễn Xuân Thảo trình bày:

Bà Thảo là con của ông Nguyễn Văn N. Bà Thảo không biết việc tặng cho đất của ông T và bà H về 10 hợp đồng trên. Sau này vỡ lẽ ra thì bà Thảo mới biết. Ông T ký 10 hợp đồng này lúc nào thì bà Thảo không biết. Bà Thảo không thấy ông T đưa tiền cho bà H mượn. Bà Thảo chỉ biết ông T bán đất được một tỷ mấy nhưng không cho bà Thảo và các con cháu khác đồng nào. Sau này thì bà Thảo có nghe ông T nói là có cho bà H mượn tiền, còn việc ông T cho mượn lúc nào thì bà Thảo không biết.

[6] *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với bà Trang Thị Mỹ H và Văn phòng công chứng Trần Văn T1 về việc ông T yêu cầu tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sau đây:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2908, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/8/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2909, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/8/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3139, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/9/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 850, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/4/2020, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 476, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 479, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 480, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 478, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 477, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 849, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/4/2020, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

2. Xác định các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sau đây là không bị vô hiệu:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2908, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/8/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2909, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/8/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3139, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/9/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 850, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/4/2020, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 476, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 479, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 480, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 478, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 477, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 20/01/2021, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 849, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/4/2020, tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với bà Trang Thị Mỹ H và Văn phòng công chứng Trần Văn T1 về việc ông T yêu cầu hủy các phân cấp nhật qua tên bà Trang Thị Mỹ H, đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau đây:

Giấy chứng nhận số CS 734171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 826 tờ bản đồ số 6 có diện tích 2.252 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 827 tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.610 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số AN 427766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 16/02/2009 đối với thửa đất 1779 tờ bản đồ số 7 có diện tích 674 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734174 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 829 tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.209 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 850, 851, 896 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.107m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 610, 611 tờ bản đồ số 7 có diện tích 266 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 759, 803, 804, 805, 806, 807 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.333 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782611 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 661, 662, 663, 664, 708, 709, 710 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.493 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CO 782612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 711, 712, 755, 757, 758 tờ bản đồ số 7 có diện tích 913 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Giấy chứng nhận số CS 734173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 828 tờ bản đồ số 6 có diện tích 866 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với bà Trang Thị Mỹ H về việc ông T buộc bà Trang Thị Mỹ H phải trả lại cho ông T số tiền 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng), không yêu cầu lãi suất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí và quyền kháng cáo.

[7] Nội dung kháng cáo:

Ngày 29-11-2022, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn trong vụ án có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – ông T yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì cần thiết phải triệu tập những người con của ông T, bà B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời, ông T xin rút một phần yêu cầu kháng cáo, cụ thể là nội dung mà Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu bà H trả số tiền 180.000.000 đồng, do ông T đưa tiền cho con là bà H không làm bất kỳ giấy tờ gì, nên không có chứng cứ để chứng minh.

[9] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo của ông T nội dung buộc bà Trang Thị Mỹ H phải trả lại số tiền 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng); căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS năm 2015, hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 24/11/2022 của TAND huyện Đất Đỏ liên quan đến tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa, người kháng cáo rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với nội dung của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu của ông T đối với bà Trang Thị Mỹ H về việc ông T buộc bà H phải trả số tiền 180.000.000 đồng, không yêu cầu lãi suất. Xét nội dung rút một phần yêu cầu kháng cáo là tự nguyện, do đó, căn cứ vào Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu ông T đã rút là phù hợp.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn T:

[2.1] Từ tháng 8 năm 2019 đến tháng 01 năm 2021, ông T ký 10 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là bà Trang Thị Mỹ H đối với các thửa đất số 1779, 711, 712, 755, 757, 758, 661, 662, 663, 664, 708, 709, 710, 610, 611, 759, 803, 804, 805, 806, 807 tờ bản đồ số 7; các thửa 826, 827, 828, 829, 850, 851, 896, tờ bản đồ số 6; tọa lạc tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà H đã đăng ký cập nhật biến động sang tên các thửa đất được ông T tặng cho trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 734171, CS 734172, CS 734173, CS 734174 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 26-8-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 427766 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 16-02-2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 782610, CO 782611, CO 782612, CO 782613, CO 782614 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09-10-2018.

[2.2] Nay ông T cho rằng chỉ cho bà H 1 sào rưỡi, nhưng đã bị bà H lừa dối dẫn tới ông T đã ký tặng cho bà H toàn bộ quyền sử dụng đất mà ông T đứng tên. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng: Các thửa đất mà ông T ký hợp đồng tặng cho bà H là tài sản chung của ông T và vợ là bà Trần Thị B, do bà B đã chết nên cần thiết phải đưa các con của bà B vào tham gia tố tụng mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp cho những người con của bà B.

Đồng thời trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm nhận được đơn đề nghị Tòa án xác định lại tư cách tham gia tố tụng và thụ lý yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Hồng T6, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Ngọc B và ông Nguyễn Văn Đ và tài liệu, chứng cứ là: Trích lục chứng thư hôn thú ngày 19-9-1967 của ông T, bà B; giấy khai sinh của bà T6; giấy khai sinh của ông Đ, ông N, ông Th; giấy cam kết của ông Nguyễn Văn T ngày 15-9-1994 và Biên bản họp gia đình về việc xác nhận tài sản thừa kế chung chưa chia ngày 25-3-2009.

Xét thấy: Tại cấp sơ thẩm, các đương sự trong vụ án không có ai có tranh chấp về việc ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các con của ông T, bà B không tham gia tố tụng, không có ai ý kiến tranh chấp các thửa đất mà ông T tặng cho bà H là tài sản chung của ông T, bà B; các thửa đất đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp cho ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của ông T, bà B vào tham gia tố tụng là hoàn toàn có căn cứ.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, qua đơn yêu cầu của các con ông T, bà B và lời thừa nhận của ông T *“Các thửa đất mà ông T tặng cho bà H là tài sản chung của ông T, bà B; không phải của cá nhân ông T”*. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Để có cơ sở đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T cho con là bà H, ngoài những tài liệu, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập thì cần thiết phải thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ để xác định được nguồn gốc của các thửa đất trên; cần đánh giá để xác định các thửa đất mà ông T tặng cho bà H là tài sản chung của ông T, bà B hay chỉ là cá nhân ông T;

đánh giá chứng cứ về việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông T cho bà H có ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của bà Trần Thị Bé không? cần thiết phải đưa những thừa kế của bà B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, đây là những tình tiết mới phát sinh mà chưa được xem xét giải quyết tại cấp sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung giải quyết tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và bà Trang Thị Mỹ H.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, cần chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T hủy một phần bản án sơ thẩm (cụ thể hủy phần bản án giải quyết tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trang Thị Mỹ H) và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Lỗi hủy án là khách quan, không thuộc về Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm: sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo của ông T nội dung buộc bà Trang Thị Mỹ H phải trả lại số tiền 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng). Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bản án sơ thẩm giải quyết nội dung này có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 24-11-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ; chuyển hồ sơ vụ án chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ để xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đối với các yêu cầu khởi kiện của ông T về việc:

- Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: số 2908 ngày 28/8/2019, số 2909 ngày 28/8/2019, số 3139 ngày 19/9/2019, số 850 ngày 29/4/2020, số 476 ngày 20/01/2021, số 479 ngày 20/01/2021, số 480 ngày 20/01/2021, số 478 ngày 20/01/2021, số 477 ngày 20/01/2021 và số 849 ngày 29/4/2020 ký tại Văn phòng công chứng Trần Văn T1 (tên cũ phòng công chứng Lam Sơn) giữa ông Nguyễn Văn T và bà Trang Thị Mỹ H.

- Hủy các phân cấp nhật qua tên bà Trang Thị Mỹ H, đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 734171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 826 tờ bản đồ số 6 có diện tích 2.252 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số CS 734172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 827 tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.610 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số AN 427766 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 16/02/2009 đối với thửa đất 1779 tờ bản đồ số 7 có diện tích 674 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số CS 734174 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 829 tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.209 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số CO 782614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 850, 851, 896 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.107m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số CO 782610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 610, 611 tờ bản đồ số 7 có diện tích 266 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số CO 782613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 759, 803, 804, 805, 806, 807 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.333 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số CO 782611 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 661, 662, 663, 664, 708, 709, 710 tờ bản đồ số 7 có diện tích 1.493 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số CO 782612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 09/10/2018 đối với các thửa đất 711, 712, 755, 757, 758 tờ bản đồ số 7 có diện tích 913 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; số CS 734173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/8/2019 đối với thửa đất 828 tờ bản đồ số 6 có diện tích 866 m² tại xã Long Tân, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

3. Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long