

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 709/2020/DS-PT
Ngày: 28-7-2020.
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 HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu

Các Thẩm phán:
Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền
Bà Phạm Thị Kim.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Thảo Linh - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 và ngày 28 tháng 7 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành
phố Hồ Chí Minh: số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
230/2020/TLPT-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2020, về việc: “Yêu cầu tuyên bố văn
bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 619/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 và
Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 02/2020/QĐ-SCBSBA ngày
10/01/2020 của Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng
cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3280/2020/QĐ-PT
ngày 30/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà A, sinh năm 1931 - chết ngày 01/8/2019.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A:

1.1. Bà B, sinh năm 1955;

Địa chỉ: 69 Đường Đ1 Pari.

1.2. Ông C, sinh năm 1959;

Địa chỉ: 34/17 Đường Đ2, Phường P1, quận Q1, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Bà B và ông C ủy quyền ông D, sinh năm 1960 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: 45/25/10G Đường Đ3, Phường P2, quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 24/8/2019).

1.3. Ông E, sinh năm 1961 (Có mặt);

Địa chỉ: 22 Đường Đ4, Phường P3, Quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Ông G, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 649/58/64 Đường Đ5, Phường P4, quận Q4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền bà H, sinh năm 1979 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: 108 Đường Đ6, Phường P5, quận Q5, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền 16/11/2019).

2. Bị đơn: Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 25/5 Đường Đ7, Phường P6, quận Q6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền ông K, sinh năm 1978 - Đại diện (Có mặt).

(Giấy ủy quyền số 341/UQ-CC4 ngày 07/11/2019).

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

3.1. Bà L, sinh năm 1963;

Địa chỉ: 7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy quyền bà M, sinh năm 1989 và ông N1, sinh năm 1995 - Đại diện (Có mặt).

Cùng địa chỉ: 802 Lầu 8, Tòa nhà N2, 72 - 74 Đường Đ9, Phường P8, Quận Q8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L - Luật sư O - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà S, sinh năm 1999 (Có đơn xin vắng mặt);

3.3. Ông T, sinh năm 1999 (Có đơn xin vắng mặt);

3.4. Ông U, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

3.5. Ông V, sinh năm 2001 (Có mặt);

3.6. Bà X, sinh năm 1951 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng Địa chỉ: 7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Y1, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

Địa chỉ: 12 Đường Đ10, Phường P9, Quận Q9, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Ông Y2, sinh năm 1957 (Có mặt);

Địa chỉ: 7A/26 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Ông Y3, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 7B/4/7 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: Ông C, ông E và ông G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì sự việc được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/03/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/4/2018 của bà A (chết ngày 01/8/2019) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà A là bà B, ông C, ông E và ông G trình bày: Nguồn gốc căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà A và ông N3 theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số:14620/2000 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/11/2000. Vì đã trên 70 tuổi nên bà A và ông N3 muốn cho thuê căn nhà này để có thu nhập sinh sống và đề việc cho thuê nhà thuận lợi, nhanh chóng nên ông N3 và bà A thống nhất bà A ủy quyền cho ông N3 được trực tiếp ký hợp đồng cho thuê nhà khi có người thuê nhà. Ngày 14/7/2005 bà A và ông N3 đến Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh để bà A làm hợp đồng ủy quyền cho ông N3 trọn quyền sử dụng căn nhà trên. Khi bà A đến Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh do con dâu bà là L đưa bà A đến, không biết bà L làm thế nào mà Hợp đồng ủy quyền sử dụng căn nhà số 7A/5/21 Đường Đ8 trở thành Hợp đồng tặng cho một phần sở hữu của bà A trong căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 cho ông N3 theo Hợp đồng tặng cho số: 028386/HĐ-TCN ngày 07/9/2005. Hợp đồng tặng cho một phần căn nhà này không đúng ý chí của bà A. Ngày 15/01/2018 bà A xin trích lục được bản sao Hợp đồng tặng cho số: 028386/HĐ-TCN ngày 07/9/2005 tại Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh thì ngày 08/3/2018 bà A khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng công chứng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN giữa bà A và ông N3 là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà A biết được ông N3 lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 cho con dâu bà L theo Hợp đồng số:14077/HĐ-TCN ngày 17/4/2007 do Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận. Bà A nhận thấy đây là việc bất bình thường, là việc làm trái đạo đức xã hội nên ngày 16/4/2018 bà A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà số: 14077/HĐ-TCN ngày 17/4/2007 giữa ông N3 với bà L là vô hiệu, vì Hợp đồng tặng cho nhà số: 028386 là hệ quả của Hợp đồng tặng cho nhà số: 14077.

Ngày 01/8/2019 bà A chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A là bà B, ông C, ông E và ông G vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà A yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà số: 028386 và Hợp đồng tặng cho nhà số:14077 là vô hiệu, vì ông N3 là cha chồng mà lại tặng cho con dâu bà L một tài sản to lớn là căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 là vô lý, ngoài ra:

Thứ nhất, Hợp đồng công chứng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN giữa bà A và ông N3 ngày 07/9/2005 không đúng ý chí của bà A.

Thứ hai, khi ký Hợp đồng công chứng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN giữa bà A và ông N3 ngày 07/9/2005 thì Giấy chứng minh nhân dân của ông N3 đã hết thời hạn sử dụng, do vậy Hợp đồng số: 028386 cũng không có giá trị pháp lý.

Thứ ba, tại thời điểm ký hợp đồng, bà A và ông N3 đều 74 tuổi, Phòng Công chứng chưa thực hiện thủ tục giám định tâm thần hoặc không có người làm chứng.

Thứ tư, con dâu L cố ý lừa dối bà A làm sẵn hợp đồng tặng cho nhà.

Bị đơn Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh ủy quyền bà N4 trình bày: Ngày 07/9/2005 Phòng Công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh có chứng nhận Hợp đồng tặng cho nhà (một phần căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8) số: 028386/HĐ-TCN giữa bên tặng cho là bà A và bên được tặng cho là ông N3. Ngày 17/4/2007 Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh có chứng nhận Hợp đồng tặng cho nhà (căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8) số:14077/HĐ-TCN giữa bên tặng cho là ông N3 và bên được tặng cho là bà L. Việc chứng nhận 02 Hợp đồng tặng cho nhà nêu trên đã được công chứng viên thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và tại thời điểm công chứng, tài sản giao dịch có đủ các điều kiện để thực hiện giao dịch, các bên giao kết hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự, các hành vi vừa nêu phù hợp với quy định của pháp luật, các bên đã xác nhận đã đọc hợp đồng, đúng với ý chí, mục đích của các bên khi xác lập hợp đồng và đồng ý với nội dung của hợp đồng“ tôi đã đọc và đồng ý” và tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào Hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa tuyên 02 Hợp đồng tặng cho nhà nêu trên là vô hiệu thì Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh không đồng ý và yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện theo Điều 132 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L trình bày: Năm 1987, bà kết hôn với ông G và chuyển đến sinh sống trong gia đình ba mẹ chồng là bà A và ông N3 tại nhà 7A/5/21 Đường Đ8. Năm 2005 bà A tặng cho một phần căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 cho ông N3. Năm 2007 ông N3 tặng toàn bộ căn nhà nêu trên cho bà theo Hợp đồng tặng cho nhà số:14077/HĐ-TCN ngày 17/4/2007 có Phòng công chứng chứng nhận. Sau khi được tặng cho nhà, bà đã sửa chữa nhà, xin giấy phép xây dựng và hoàn công do bà đứng tên và bà đã được Ủy ban nhân dân Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà hợp lệ. Ông G (chồng trước đây của bà) đã có bản cam kết tài sản riêng, chứng thực ngày 04/11/2010 tại Ủy ban nhân dân Quận P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay, bà yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà S, ông T, ông U, ông V và bà X trình bày: Ông T, ông U và bà X là những người thuê phòng cố định của căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, không liên quan gì đến quyền sở hữu của căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông E, ông G và ông C trình bày:

-Về thời hiệu khởi kiện: Khi ký Hợp đồng ủy quyền hoặc tặng cho nhà 7A/5/21 Đường Đ8 thì Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh không có chứng cứ đã giao cho bà A một bản Hợp đồng nên không biết được toàn bộ nội dung của Hợp đồng; Mặt khác, sau khi ông N3 chết, ngày 15/01/2018 bà A xin trích lục được bản sao Hợp đồng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN ngày 07/9/2005 tại Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh, lúc này bà A mới biết được Hợp đồng tặng cho số:028386/HĐ-TCN nên ngày 08/3/2018 bà A khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng công chứng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN giữa bà A và ông N3 là vô hiệu, vì bà A bị lừa dối.

- Ba Văn bản tại Ủy ban nhân dân Quận P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm: Giấy tặng cho nhà ở ngày 25/8/2005; Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản để chuyển nhượng quyền sở hữu bất động sản ngày 13/7/2005 và Bản cam kết tài sản riêng của ông G ngày 04/11/2010, xác nhận căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 là tài sản riêng của bà L. Các văn bản này không là cơ sở pháp lý để xác định là trước khi đến Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh thì vào tháng 7 và tháng 8/2005 bà A đã có ý chỉ tặng cho ông N3 toàn bộ căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, vì không xác định được bản chính.

Ông D đại diện bà B và ông C trình bày bổ sung:Tại Hợp đồng số: 028386/HĐ-TCN ngày 07/9/2005 do Phòng công chứng I lập thì tiêu đề là Hợp đồng tặng cho nhà nhưng ở đoạn cuối của Hợp đồng ghi là bên bán, bên mua. Như vậy giao dịch dân sự này không tuân thủ về hình thức nên là vô hiệu theo Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà H đại diện ông G trình bày: Ông G biết được ông N3 vì thương hai cháu nội là con của ông G, bà L nên ông N3 làm Hợp đồng tặng cho toàn bộ căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 cho bà L, nhưng thực tế thì căn nhà này vẫn là của ông N3. Bà L dùng Hợp đồng tặng cho căn nhà này làm tài sản đảm bảo cho hai cháu nội của ông N3 đủ điều kiện về tài chính cho hai cháu đi du học nước ngoài, do vậy đây là hợp đồng giả cách theo Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bị đơn Phòng Công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh ủy quyền ông K trình bày: Do yêu cầu của bà A và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A là bà B, ông C, ông G và ông E là đã hết thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án do đã hết thời hiệu khởi kiện theo khoản 1 Điều 132 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bạch Ngân trình bày:Bà L được ông N3 tặng cho toàn bộ căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 theo Hợp đồng tặng cho nhà số:14077/HĐ-TCN do Công chứng viên Phòng công

chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/4/2007 là hợp lệ, hợp pháp. Không có cơ sở pháp lý để xem xét về thời hiệu khởi kiện không bị hạn chế theo Điều 123, 124 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng công chứng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN giữa bà A và ông N3 ngày 07/9/2005 và Hợp đồng tặng cho nhà số: 14077/HĐ-TCN ngày 17/4/2007 giữa ông N3 với bà L đã hết thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện theo khoản 1 Điều 132 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Người làm chứng ông Y1, ông Y2 và ông Y3 trình bày: Ông Y1, ông Y2 và ông Y3 nghe bà A nói bà A ủy quyền cho ông N3 một phần căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 để ông N3 thuận tiện trong việc cho thuê nhà; Đồng thời ông Y2, ông Y3 còn cho biết là ông N3 vì thương hai cháu nội là con của bà L, do đó cho bà L mượn căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 để làm thủ tục đảm bảo tài chánh cho hai cháu nội đi du học ở nước ngoài.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 619/2019/DS -ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 175/TB-TLVA ngày 26 tháng 3 năm 2018, thụ lý số 175A/TB-TLVA ngày 17 tháng 4 năm 2018, thụ lý số 175B/TB-TLVA ngày 27 tháng 12 năm 2018 và thụ lý số 175B/TB-TLVA ngày 23 tháng 8 năm 2019 về vụ việc dân sự “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” do thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015;

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ A hoặc của những Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A là bà B, ông C, ông E và ông G về vụ việc dân sự “tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với các hợp đồng:

a. Hợp đồng tặng cho nhà Một phần ngôi nhà số 7A/5/21 (số cũ: 55/E11) Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, thành phố Hồ Chí Minh đã được Phòng công chứng I, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng 028386/HĐ-TCN, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/9/2005, giữa bà A và ông N3;

b. Hợp đồng tặng cho nhà Toàn bộ ngôi nhà số 7A/5/21 (số cũ: 55/E11) đường Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Tp.HCM) đã được Phòng công chứng I, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng 14077/HĐ-TCN, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2007, giữa ông N3 và bà L.

3. Ghi nhận ý kiến bà L không có yêu cầu giải quyết hậu quả thiệt hại của Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q10.

4. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân Quận Q10.

-Yêu cầu Ngân hàng N5 giải tỏa Công văn: “Xác nhận thực hiện biện pháp bảo đảm” số 30/CV-VAH 18 ngày 20/4/2018 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, hoàn lại cho bà A toàn bộ số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng

trong tài khoản thẻ tiết kiệm số 260842249 mà Ngân hàng N5 đã phong tỏa theo công văn ghi trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về thi hành án.

Ngày 13/01/2020 ông C, ông E và ông G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà A kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 619/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông D đại diện ông C; ông E và bà H đại diện ông G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà A yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, với lý do:

-Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do thời hiệu khởi kiện đã hết là không đúng, bởi vì, sau khi ông N3 chết tháng 6/2017 thì tháng 01/2018 bà A đi sao lục các giấy tờ liên quan đến căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 để làm thủ tục thừa kế thì bà A mới biết Hợp đồng tặng cho nhà số:028386/HĐ-TCN ngày 07/9/2005 giữa bà A tặng cho ông N3, chứ không phải là hợp đồng ủy quyền cho ông N3 cho thuê nhà. Sau khi biết mình bị lừa dối nên ngày 15/3/2018 bà A khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN là vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà A mới biết ông N3 lập Hợp đồng tặng cho căn nhà trên cho bà L theo Hợp đồng tặng cho số: 14077/HĐ-TCN ngày 17/4/2007 nên ngày 16/4/2018 bà A khởi kiện bổ sung yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho số: 14077/HĐ-TCN là vô hiệu.

-Bà B ở nước ngoài (Pháp) nên yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ hồ sơ vụ án lại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ông D đại diện bà B là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A là nguyên đơn trình bày: Bà B định cư ở nước ngoài từ năm 2016 đến nay. Bà B có cùng ý kiến và yêu cầu hủy án sơ thẩm như ông C, ông E và ông G trình bày.

Bị đơn Phòng Công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Đỗ Quốc D1 đại diện không đồng ý yêu cầu kháng cáo của những người kháng cáo; yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch L có bà M và ông N đại diện không đồng ý yêu cầu kháng cáo của những người kháng cáo; yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Bạch L trình bày: Trước khi ký Hợp đồng tặng cho số: 028386 ngày 07/9/2005, bà A đã đứng đơn và ký tên vào Đơn xin xác nhận tình trạng “bất động sản để chuyển nhượng quyền sở hữu bất động sản”, bà A và ông N3 cùng ghi nhận “Đang lập hồ sơ để bán, cho, đổi bất động sản số:14620/2000 Nguyễn Tri Phương” và được Ủy ban

nhân dân Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận. Mặt khác, trước 15 ngày khi tiến hành Công chứng Hợp đồng tặng cho số: 028386 ngày 07/9/2005, bà A đã tự lập và ký tên vào Giấy tặng cho nhà ngày 25/8/2005 có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, do việc tặng cho nhà thông qua Giấy tặng cho nhà ở này không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh nên bà A đã nhanh chóng thực hiện việc tặng cho tại Phòng Công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Tại trang 4 của Hợp đồng tặng số: 028386 ngày 07/9/2005 mà nguyên đơn nộp, ở vị trí mục tặng cho, bà A đã ký tên, điểm chỉ và xác nhận “Tôi đã đọc và đồng ý tặng cho nhà”. Theo đó, bà A đã tự mình viết cụm từ “Tặng cho nhà” nhằm khẳng định ý chí của mình lần nữa, trước khi ký tên vào Hợp đồng. Sau khi được ông N3 tặng cho nhà nêu trên bà L đã đầu tư tài chính của mình để sửa chữa nhà và bà L đã được Ủy ban nhân dân Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 02/8/2011. Như vậy, bà L là chủ sở hữu hợp pháp theo quy định pháp luật đối với căn nhà này. Do đó, việc kháng cáo cho rằng bà A chỉ mới biết Hợp đồng tặng cho số: 028386 ngày 07/9/2005 giữa bà A và ông N3 mà không phải là Hợp đồng ủy quyền sau khi Phòng Công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh cấp bản sao là hoàn toàn không có cơ sở. Theo đó, thời hiệu khởi kiện về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho số: 028386 ngày 07/9/2005 là đã quá hạn luật định tại khoản 1 Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng C trình bày: Ông là con của ông G và bà Nguyễn Thị Bạch L. Từ nhỏ ông đã sống tại căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, ông C Lê Đức T1 và bà Tô Thị M có đơn xin vắng mặt; ông Lưu Tấn L1 vắng mặt.

Người làm chứng ông Y2 trình bày: Ông nghe bà A nói bà ủy quyền cho ông N3 một phần căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 để ông N3 thuận tiện trong việc cho thuê nhà; Và ông có nghe ông N3 nói ông N3 vì thương hai cháu nội là con của bà L, do đó cho bà L mượn căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8 để làm thủ tục đảm bảo tài chánh cho hai cháu nội đi du học ở nước ngoài.

Ông Y1 và ông Y3 vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu - đề nghị:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về tổ tụng: Căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do ông N3 và bà A tạo lập. Ông N3 và bà A đã

được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:14620/2000 ngày 28/11/2000.

Ngày 07/9/2005, tại Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh bà A và ông N3 ký Hợp đồng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN.

Ngày 17/4/2007, tại Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh ông N3 và bà L ký Hợp đồng tặng cho nhà số: 14077/HĐ-TCN.

Ngày 08/3/2018, bà A khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho nhà số: 028386/HĐ-TCN và ngày 16/4/2018, bà A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho nhà số:14077/HĐ-TCN.

Quá trình giải quyết vụ án, bà N4 - Đại diện bị đơn Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh có yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định về thời hiệu được quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại Bản án sơ thẩm số: 619/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

“1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 175/TB-TLVA ngày 26 tháng 3 năm 2018... về vụ việc dân sự “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” do thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015”...

Theo quy định tại khoản 3 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì “...khi vụ án được đình chỉ thì Tòa án xóa tên vụ án trong sổ thụ lý, trả lại đơn khởi kiện, chứng cứ, tài liệu cho đương sự...”. Thế nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết vụ án thể hiện tại Điều 2 phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên: “2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ A hoặc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A là bà B, ông C, ông E và ông G về vụ việc dân sự “tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”... là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó cần phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của ông C, ông E và ông G.

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, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa bà S, ông T và bà X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt; Ông U là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Ông Y1 và ông Y3 là người làm chứng, Tòa án đã triệu tập họp lần thứ hai nhưng các đương sự nêu trên vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Tại đơn khởi kiện ngày 15/3/2018 nguyên đơn bà A (chết ngày 01/8/2019) yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho nhà (một phần sở hữu căn nhà

7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh) số: 028386/HĐ -TCN ngày 07/9/2005 giữa bà A và ông N3. Ngày 16/4/2018 bà A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho nhà (toàn bộ căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, Quận P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh) số:14077/HĐ -TCN ngày 17/4/2007 giữa ông N3 và bà L.

[3] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 619/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: “ 1.Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 175/TB-TLVA ngày 26 tháng 3 năm 2018; thụ lý số: 175A/TB-TLVA ngày 17 tháng 4 năm 2018; thụ lý số:175B/TB-TLVA ngày 27 tháng 12 năm 2018 và thụ lý số:175B/TB-TLVA ngày 23 tháng 8 năm 2019 về vụ việc dân sự: “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” do thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015;

2.Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của cụ A hoặc của những Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A là bà B, ông C, ông E và ông G về vụ việc dân sự “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với các hợp đồng:

a. Hợp đồng tặng cho nhà Một phần ngôi nhà số 7A/5/21 (số cũ: 55/E11) Đường Đ8, Quận P7, Quận Q7, thành phố Hồ Chí Minh đã được Phòng công chứng I, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng 028386/HĐ-TCN, quyền số: 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/9/2005, giữa bà A và ông N3;

b. Hợp đồng tặng cho nhà Toàn bộ ngôi nhà số 7A/5/21 (số cũ: 55/E11) đường Đường Đ8, Quận P7, Quận Q7, Tp.HCM) đã được Phòng công chứng I, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, số công chứng 14077/HĐ-TCN, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2007, giữa ông N3 và bà L.”...

[4] Theo quy định tại khoản 3 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì:“Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, xóa tên vụ án đó trong sổ thụ lý và trả lại đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ kèm theo cho đương sự nếu có yêu cầu...”.

[5] Xét, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A đã hết thời hiệu khởi kiện theo khoản 1 và khoản 2 Điều 132 Bộ luật dân sự 2015 tuyên “1.Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự do thời hiệu khởi kiện đã hết...”.Tuy nhiên, phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm tuyên:“ 2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà A hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A là bà B, ông C, ông E và ông G về vụ việc dân sự “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu...”. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm vừa tuyên “Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự do thời hiệu khởi kiện đã hết”, vừa tuyên xử “Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà A về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Vì việc đình chỉ giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm chưa làm rõ sau khi bà A ký Hợp đồng tặng cho một phần sở hữu căn nhà ngày 07/9/2005 thì giữa bà A và ông N3 có việc bàn giao căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh hay

không; Cũng như sau khi ông N3 ký Hợp đồng tặng cho bà L toàn bộ căn nhà 7A/5/21 Đường Đ8, Phường P7, Quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/7/2007, giữa ông N3 và bà L có việc bàn giao căn nhà này hay không. Đề từ đó xác định thời hạn mà bà A biết được quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.

[6] Về yêu cầu kháng cáo của ông C, ông E và ông G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà A yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ hồ sơ vụ án lại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, do bà B ở nước ngoài (Pháp).

[7] Xét, ngày 26/3/2018 Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án số:175/TB-TLVA và số:175A/TB-TLVA ngày 17/4/2018 về việc:“Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 11 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đến ngày 01/8/2019 nguyên đơn bà A chết. Sau khi bà A chết, Tòa án cấp sơ thẩm đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A là ông C, ông E, ông G và bà B, địa chỉ: 69 Đường Đ1 75019 Pari là tình tiết mới làm cho vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án khác. Theo quy định tại Điều 471 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số: 03/2012 ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì vụ án được Tòa án nhân dân cấp huyện đã thụ lý tiếp tục giải quyết vụ án đó. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo phần này của ông C, ông E và ông G.

[8] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông C, ông E và ông G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà A cũng như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[9] Về nội dung: Tòa cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm về tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với phần nội dung.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên ông C, ông E và ông G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà A không phải chịu án phí phúc thẩm nên được hoàn lại mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, 310 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông C, ông E và ông G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà A.

2.Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 619/2019/DS-ST ngày 31-12-2019 của Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4.Án phí dân sự phúc thẩm: Ông C, ông E và ông G là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà A không phải chịu.

Hoàn lại tiền tạm nộp án phí phúc thẩm cho ông C 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0039816 ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại tiền tạm nộp án phí phúc thẩm cho ông E 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0039815 ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại tiền tạm nộp án phí phúc thẩm cho ông G 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0039817 ngày 15/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận Q10;
- Chi cục THADS Quận Q10;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu