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

Bản án số: 28/2023/DS-PT
Ngày: 08/6/2023
V/v tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Quảng Lực;

Các Thẩm phán: Ông Dương Viết Hải,

Ông Trần Trung Thành;

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên;

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2023/TLPT - DS, ngày 24 tháng 3 năm 2023 về *tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế,* do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST, ngày 13/2/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1461/2023/QĐXX-PT ngày 22 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Thu H; sinh năm: 1987; địa chỉ nơi cư trú: Đường P, Cụm 2, Tổ dân phố 9, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt;

Đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị Thu H:

- Ông Dương Văn T; sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Số 102, D, phường Đ, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt;

- Bà Võ Thị Kim O; sinh năm: 1996; địa chỉ cần báo: Số 102, D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt;

Ông T, bà O vắng mặt do tại phiên tòa phúc thẩm, bà H thôi ủy quyền.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Ngọc K; sinh năm: 1992; địa chỉ thường trú: Xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ tạm trú: Số 84/41/14, kp2; phường P, thành phố T, Bình Dương; vắng mặt;

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

- Văn phòng công chứng K; địa chỉ: Số 15, đường Q, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị H2; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh X - Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Số 142, đường P, phường Đ, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn L; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Đ - Giám đốc; đại diện theo uỷ quyền: Bà Trương Thanh H1 - Phó Giám đốc; địa chỉ: Số 88, đường P, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt; có đơn xin vắng mặt và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt;

- Bà Trần Thị Vân A; sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Số 47, đường T, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt;

Người được uỷ quyền: Bà Phạm Thị Hà L; sinh năm 1990; địa chỉ: Số 55, đường Nguyễn Đình C, tổ dân phố P, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt;

- Bà Trần Thị H; sinh năm 1958; địa chỉ: Số 15, đường Q, tổ dân phố V, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình; địa chỉ trụ sở: Số 07, đường Q, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh L - Trưởng phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm: 1981; địa chỉ: Phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Bà Đinh Thị M1, sinh năm: 1958; địa chỉ: xã C, huyện L, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn trình bày, cũng như quá trình tham gia tố tụng, những người tham gia tố tụng có ý kiến như sau:

Ý kiến của Nguyên đơn - bà Phạm Thị Thu H: Bố đẻ của bà là ông Phạm Văn M, sinh ngày 15/8/1954 và mất ngày 19/4/2020. Ông M có hai người con là bà và ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1992. Ngoài ra ông M không có nhận ai làm con nuôi.

Trước khi ông M mất, vào ngày 06/04/2020, ông Phạm Ngọc K đến Văn phòng Công chứng K, số 15, đường Q, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình làm hợp đồng công chứng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 198, tờ bản

đồ số 32, mang tên Phạm Văn M, người được tặng cho là ông Phạm Ngọc K. Bà cho rằng văn bản công chứng trên là trái pháp luật, bởi các lẽ sau:

Thứ nhất, Hợp đồng tặng cho trên không phù hợp về hình thức, nội dung, lẫn quy trình theo quy định của pháp luật:

Trong lời chứng của Công chứng viên tại Hợp đồng công chứng số 941, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD có ghi: "*Hôm nay là ngày 06/04/2020 (ngày mồng sáu tháng tư năm hai nghìn không trăm hai mươi), tại Văn phòng công chứng K, số 15, đường Q, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, tôi Trần Thị H – Công chứng viên, Văn phòng Công chứng K, tỉnh Quảng Bình Chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Giao kết giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K*".

Tuy vậy, ngày 6/4/2020, ông M đang điều trị ung thư tại Bệnh viện hữu nghị Việt Nam – Cu Ba Đồng Hới. Cụ thể, vào lúc 9h53' ngày 06/4/2020, ông Phạm Văn M đang được chụp CT-SCANNER 1-32 DÃY tại Khoa chẩn đoán hình ảnh, Bệnh viện Việt Nam – Cu Ba Đồng Hới. Điều này được thể hiện trong bệnh án của ông M. Vào thời điểm này, ông M đi lại khó khăn, phải di chuyển bằng xe lăn, thường xuyên phải được hỗ trợ bằng máy thở và truyền dịch, nên không thể có mặt tại Văn phòng Công chứng K ở Thị trấn Q, cách Bệnh viện Việt Nam – Cu Ba Đồng Hới hơn 15km để ký hợp đồng tặng cho. Trong khi đó theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật Công chứng 2006 và khoản 3 Điều 36 về thủ tục chứng thực hợp đồng, giao dịch của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ bản gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, quy định các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực.

Do đó Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn M với ông Phạm Ngọc K vào ngày 06/04/2020 là hoàn toàn không phù hợp về hình thức, nội dung lẫn quy trình theo quy định của pháp luật.

Thứ hai, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên vô hiệu vì có dấu hiệu vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội và lừa dối:

Lời chứng của Công chứng viên Trần Thị Hoàn là hoàn toàn không đúng sự thật, vì thực tế đã vi phạm các Điều 4, 7, 17, 40, 41, 46, 48 của Luật Công Chứng năm 2014 và các Điều 117, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 129 của Luật Dân sự năm 2015. Hơn nữa, Công chứng viên và ông Phạm Ngọc K đã có hành vi lừa dối, vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì vậy, Hợp đồng cho tặng này vô hiệu cả về hình thức lẫn nội dung theo quy định của pháp luật dân sự.

Thứ ba, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này không thể thực hiện được:

Đối tượng của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 941, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/04/2020 tại Văn phòng Công chứng

Kiến Giang là thửa đất số 198, tờ bản đồ số 32 phường N. Tuy nhiên trên thửa đất này còn có ngôi nhà cấp 04 của bố bà để lại, nhưng không được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành thẩm định trên thực tế để đưa tài sản gắn liền với đất vào GCNQSDĐ là trái với quy định của pháp luật, là vi phạm các Điều 6, 118, 119, 122 Luật Nhà ở và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên không tặng cho ngôi nhà cấp 4, nên ngôi nhà cấp 4 là tài sản vẫn thuộc quyền sở hữu của các đồng thừa kế, chưa được giải quyết. Do đó, đây là hợp đồng tặng cho không thể thực hiện được.

Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K do Văn phòng Công chứng K, huyện Q, tỉnh Quảng Bình chứng thực ngày 06/04/2020 là vô hiệu.

Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K vào ngày 06/04/2020 để chỉnh lý biến động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 32 phường Nam Lý mang tên Phạm Văn M cho ông Phạm Ngọc K là không đúng:

Ngày 25/05/2020 Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới làm thủ tục chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 32 phường Nam Lý, mang tên Phạm Văn M cho ông Phạm Ngọc K, trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K, được Văn phòng Công chứng K, huyện Q, tỉnh Quảng Bình chứng thực ngày 06/04/2020. Tuy nhiên, do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K vào ngày 06/04/2020 là vô hiệu, nên việc chỉnh lý biến động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 32 phường Nam Lý mang tên Phạm Văn M cho ông Phạm Ngọc K của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới là không có giá trị pháp lý.

Bà và ông Phạm Ngọc K có quyền được hưởng di sản thừa kế mà ông Phạm Văn M để lại:

Di sản thừa kế mà ông Phạm Văn M để lại là nhà và thửa đất số 198, tờ bản đồ số 32 phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 089338, số vào số cấp GCN: H 10918, được UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 09/12/2009. Ông Phạm Văn Mâ, lúc mất đi không để lại di chúc, do đó tài sản mà ông M để lại sẽ được chia theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điểm a, khoản 1 và khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Người thừa kế theo pháp luật *"1. Những người thừa kế theo pháp luật được quy định theo thứ tự sau đây: a) Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết; 2. Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau* ". Như vậy, theo quy định này

thì bà và ông Phạm Ngọc Khánh thuộc hàng thừa kế thứ nhất, được hưởng phần di sản do bố bà để lại với các phần bằng nhau.

Với các căn cứ trên, bà yêu cầu Tòa án các vấn đề sau:

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 941, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K, được Văn phòng Công chứng K chứng thực ngày 06/4/2020 là vô hiệu.

- Tuyên hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 25/5/2020 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 089338, số vào sổ cấp GCN: H 10918 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP Đồng Hới cho ông Phạm Ngọc K.

- Chia di sản là quyền sử dụng đất Thửa đất số 198, tờ bản đồ 32 phường N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 089338, số vào số cấp GCN: H 10918, được UBND thành phố Đồng Hới cấp cho ông Phạm Văn M vào ngày 09/12/2009.

Bị đơn Phạm Ngọc K**,** quá trình Toà án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đã không đến Tòa án để trình bày lời khai. Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc gửi thông báo thụ lý, giấy triệu tập đương sự đến Toà án, theo địa chỉ do Nguyên đơn cung cấp, theo đường bưu chính và tiến hành niêm yết các văn bản trên, đồng thời đăng các thông tin trên cổng thông tin điện tử của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Ý kiến của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Vân A: Ngày 11/9/2021, bà có nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Ngọc K thửa đất số 183, tờ bản đồ 19, diện tích 217,6 m^2, trong đó đất ở là 100 m^2, địa chỉ tại tổ dân phố 9, phường N, thành phố Đồng Hới. Việc chuyển nhượng là đúng pháp luật, vì ông K là người đã được ông Phạm Văn M tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy vậy, do có tranh chấp nên hiện nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới chưa làm thủ tục sang tên cho bà được. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện; công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Ngọc K với bà có giá trị pháp lý. Đối với nội dung Kết luận giám định số 1280/KL-KTHS ngày 23/11/2022 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Quảng Bình, bà đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Bà Phạm Thị Hà L là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Vân A thống nhất nội dung trình bày trên của bà Trần Thị Vân A.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng K:

Khoảng 16 giờ 30 phút ngày 06/4/2020, Văn phòng Công chứng K có chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 941, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD, giữa bên tặng cho là ông Phạm Văn M và bên nhận tặng cho là ông Phạm Ngọc K. Quy trình công chứng hợp đồng tặng cho thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay Văn phòng công chứng K đã chấm dứt hoạt động

theo Quyết định số 2659/QĐ-UBND, do Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Bình ban hành ngày 18/8/2021 và Quyết định số 2015/QĐ-STP, do Sở Tư pháp ban hành ngày 25/8/2021. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình:

Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình đã thực hiện việc cung cấp hồ sơ theo yêu cầu của Toà án. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình không có thẩm quyền trình bày ý kiến, quan điểm của mình về Hợp đồng. Công chứng viên là người đã chứng nhận hợp đồng là người chịu trách nhiệm trước pháp luật về văn bản công chứng của mình theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Công chứng 2014.

Ý kiến của ông Trần Văn L là người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh X (là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án):

Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh X đã nhận được văn bản tố tụng của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới về việc xác định Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh X là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Văn phòng đã cung cấp đầy đủ hồ sơ công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Ngọc K và bà Trần Thị Vân A. Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3296 ngày 11/9/2020 của công chứng viên là đúng quy định của pháp luật. Ông đề nghị Toà án cho phép vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới:

Ông Phạm Văn M đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận số H 10918 ngày 09/12/2009, đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 32, tại phường N. Do đó, ông Phạm Văn M có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Ngày 06/4/2020, ông Phạm Văn M đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông K theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng Công chứng K theo quy định của Luật Công chứng 2014. Ngày 20/4/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất nói trên của ông K. Hồ sơ được lập theo đúng quy định. Trình tự giải quyết hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 21 Quy định về Trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng

Bình, được ban hành kèm theo Quyết định số 12/2018/QL ngày 17/5/2018 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Bình. Sau khi Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới xác nhận nội dung đăng ký biến động theo đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường. Mặt khác, sau khi được nhận tặng cho quyền sử dụng đất, ông K đã thực hiện thủ tục tách thửa đất nói trên thành 02 thửa là thửa đất số 183 và 184, tờ bản đồ số 19 phường N và chuyển nhượng thửa đất số 184 cho bà Nguyễn Thị Ngọc B theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/7/2020, lập tại Văn phòng công chứng H. Bà B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08361 ngày 03/9/2020. Sau đó, bà Nguyễn Thị Ngọc B tiếp tục chuyển nhượng thửa đất nói trên cho bà Đinh Thị M theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/9/2020, lập tại Văn phòng công chứng H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố chỉnh lý biến động ngày 14/10/2020. Về thửa đất số 183, tờ bản đồ số 19, ông K cũng đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Vân A theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3296, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/9/2020, lập tại Văn phòng công chứng Trần Văn L (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh X). Trong quá trình bà Trần Thị Vân A nộp hồ sơ thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố nhận được đơn yêu cầu tạm dừng thủ tục chuyển nhượng của bà Phạm Thị Thu H, Thông báo thụ lý vụ án, cùng Giấy triệu tập đương sự ngày 14/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Căn cứ quy định tại Khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã trả lại hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử đất nói trên của bà Trần Thị Vân A.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Vân A về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông K và bà A, thì đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Ngọc B là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và bà là hoàn toàn hợp pháp, ngay tình. Bà không có yêu cầu gì, đề nghị được vắng mặt tại phiên toà.

Ý kiến của bà Đinh Thị M là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất giữa ông K với bà và giữa bà với bà B là hoàn toàn hợp pháp, ngay tình. Bà không có yêu cầu gì, đề nghị được vắng mặt tại phiên toà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST, ngày 13/2/2023, Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 457, 459 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326 / 2016/ UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thu H về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K được Văn Phòng Công chứng K chứng thực ngày 06/4/2020 là vô hiệu; về yêu cầu tuyên bố hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 25/5/2020 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 089338, số vào sổ cấp GCN: H10918 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, theo hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ 32 phường N cho ông Phạm Ngọc K; về yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất của ông M để lại.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Vân A về tuyên bố công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Trần Thị Vân A với ông Phạm Ngọc K vào ngày 11/9/2020, tại Văn phòng Công chứng Trần Văn L.

- Về án phí dân sự sơ thẩm**:** Nguyên đơn phải chịu nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0001918 ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới. Nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Vân A không phải nộp án phí đối với yêu cầu độc lập. Trả lại cho bà Trần Thị Vân A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 31AA/2021/ 0001229 ngày 13/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

- Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

Buộc Nguyên đơn phải chịu chi phí giám định dấu vân tay với số tiền là 1.140.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí giám định dấu vân tay với số tiền là 1.140.000 đồng theo Phiếu thu số 1280/PT-PC09 (GĐ) ngày 25/11/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 24/22023, bà Phạm Thị Thu H có đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm,

chấp nhận các yêu cầu khởi kiện. Nội dung tóm tắt của lý do kháng cáo là Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không căn cứ các quy định pháp luật, không xem xét triệu tập ông Phạm Ngọc K và Văn phòng Công chứng Kiến Giang nhằm đối chất để làm rõ các tình tiết mâu thuẫn trong vụ án, không xem xét, đánh giá khách quan các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, gồm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án án, dẫn đến đưa ra nhận định, quyết định không đúng với các tình tiết khách quan của vụ án, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, nội dung tóm tắt như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ, Hội đồng xét xử, Thư ký toà án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý đơn kháng cáo, về tiến hành các hoạt động tố tụng trong quá trình xét xử và tại phiên toà hôm nay.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì việc giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm là đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 06/4/2020, Văn phòng Công chứng Kiến Giang, địa chỉ: Số 15, đường Q, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bên tặng cho là ông Phạm Văn M, bên được tặng cho là ông Phạm Ngọc K, đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 32, thuộc tổ dân phố 9, phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (Viết tắt là thửa đất số 198). Sau khi có văn bản công chứng nói trên, ông Phạm Ngọc K đã làm thủ tục để được chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 198 từ chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn M sang ông Phạm Ngọc K, đồng thời thực hiện việc tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bà Nguyễn Thị Ngọc B và Trần Thị Vân A.

[2] Sau khi biết các sự việc trên, bà Phạm Thị Thu H đã có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K, được Văn phòng Công chứng Kiến Giang chứng thực ngày 06/4/2020 vô hiệu; tuyên hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 25/5/2020 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 089338, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là H 17918 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới; chia thừa kế đối với tài sản mà ông M để lại là quyền sử dụng đất số 198 và tài sản trên đất.

[3] Trong đơn khởi kiện và các tài liệu gửi Tòa án ở giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, bà H cung cấp cho Tòa án nơi cư trú của ông K lần lượt là Cụm 2, Tổ dân phố 9, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Tuy nhiên qua xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm, thì tại địa chỉ Cụm 2, Tổ dân phố 9, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, ông K không cư trú ở đây; còn tại địa chỉ xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, thì ông K chỉ có đăng ký thường trú, nhưng thực tế không ở đây từ trước khi bà H khởi kiện vụ án. Tại Công văn số 574/CAH ngày 03/3/2022 về phúc đáp Công văn số 241/2022/CV-TA ngày 21/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới (bút lục số 171), Công an huyện Q, tỉnh Quảng Bình xác định ông Phạm Ngọc K đang tạm trú tại địa chỉ 84/41/14, khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tuy vậy các văn bản mà Tòa án cấp sơ thẩm gửi cho ông K theo địa chỉ này đều bị trả lại, vì không có người nhận. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông K đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng vắng mặt tại phiên tòa, thể hiện việc cố tình giấu địa chỉ, nên đã xét xử vụ án với sự vắng mặt của bị đơn theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án quy định:

"*2. Trường hợp sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tống đạt được Thông báo về việc thụ lý vụ án do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không còn cư trú, làm việc hoặc không có trụ sở tại địa chỉ mà Nguyên đơn cung cấp thì Tòa án giải quyết như sau:*

a) Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

b) Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cơ quan, tổ chức theo hướng dẫn tại điểm d khoản 1 Điều 5 Nghị quyết này thì

được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ trụ sở". Trường hợp cơ quan, tổ chức thay đổi trụ sở mà không công bố công khai theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tống đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

c) Trường hợp không thuộc điểm a, b khoản 2 Điều này mà Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp địa chỉ mới của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng nguyên đơn không cung cấp được thì có quyền yêu cầu Tòa án thu thập, xác minh địa chỉ mới của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án không xác định được địa chỉ mới của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trừ trường hợp hướng dẫn tại khoản 3 Điều này."

Khoản 3 Điều 6 Nghị quyết trên là quy định đối với các trường hợp bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở nước ngoài hoặc là công dân nước ngoài.

Trong vụ án này giữa bà H và ông K không có bất kỳ giao dịch, hợp đồng nào, do đó với quy định trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Phạm Ngọc K cố tình giấu địa chỉ để xét xử vắng mặt ông K là không đúng. Trong trường hợp này cần đình chỉ vụ án theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Trong trường hợp sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không thể liên lạc được với Bị đơn, theo các quy định đã trích dẫn trên thì Tòa án phải yêu cầu Nguyên đơn cung cấp địa chỉ mới của Bị đơn để Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho Bị đơn. Nếu nguyên đơn không cung cấp được, có yêu cầu Tòa án thu thập, xác minh và trong trường hợp Tòa án cũng không xác minh được thì Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ giải quyết vụ án. Nhưng do Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện đúng quy định pháp luật này, nên Tòa án cấp phúc thẩm cũng không thể triệu tập hợp lệ Bị đơn được (Vì Tòa án cấp sơ thẩm đã không yêu cầu Nguyên đơn cung cấp địa chỉ mới của Bị đơn). Do đó việc Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay không phải là căn cứ để hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vụ án với sự vắng mặt của Bị đơn.

[6] Trong vụ án này, Nguyên đơn làm đơn khởi kiện, trong đó có nội dung yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn M và ông Phạm Ngọc K vô hiệu, yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 198 và tài sản trên đất. Các yêu cầu trên cũng đồng nghĩa với việc yêu cầu Tòa án không công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 19 tại Tổ dân phố 9, phường N, thành phố Đồng

Hới giữa ông Phạm Ngọc K và bà Trần Thị Vân A. Đây là nội dung dẫu bà Trần Thị Vân A có yêu cầu hay không yêu cầu thì Tòa án vẫn phải giải quyết. Do đó ý kiến của bà Trần Thị Vân A yêu cầu Tòa án công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên không phải là yêu cầu độc lập, mà bà A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tham gia tố tụng với bên Bị đơn. Vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Trần Thị Vân A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là không đúng.

[7] Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án nếu trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, vụ án thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 217, điểm b khoản 1 Điều 299 của Bộ luật này"*. Do đó cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST, ngày 13/2/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới và đình chỉ giải quyết vụ án.

[8] Bà Phạm Thị Thu H được quyền nộp đơn khởi kiện lại theo điểm d khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự trong trường hợp cung cấp được địa chỉ nơi cư trú của ông Phạm Ngọc K.

[9] Do vụ án bị đình chỉ nên số tiền 3.000.000 đồng chi phí cho xem xét thẩm định tại chỗ, bà H phải chịu. Trường hợp bà H nộp đơn khởi kiện lại vụ án, thì Tòa án sẽ xem xét quyết định lại ai phải chịu khoản tiền này, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện có được Tòa án chấp nhận hay không.

[10] Đối với yêu cầu của bà H về giám định mẫu vân tay, do kết quả giám định không xác định được dấu vân tay trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M và ông K không phải là của ông M, nên bà H phải chịu số tiền chi phí giám định 1.140.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 37 Luật Tổ chức Tòa án nhân dân; điểm h khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện, xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST, ngày 13/02/2023 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới và đình chỉ vụ án.

2. Bà Phạm Thị Thu H được quyền nộp đơn khởi kiện lại theo điểm d khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự trong trường hợp cung cấp được địa chỉ nơi cư trú của Bị đơn ông Phạm Ngọc K.

3. Bà Phạm Thị Thu H phải chịu 1.140.000 đồng tiền chi phí giám định dấu vân tay; 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Hai khoản tiền trên, bà H đã nộp đủ ở giai đoạn xét xử sơ thẩm.

4. Trả lại cho bà Phạm Thị Thu H 600.000 đồng tạm ứng án phí mà bà H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, theo các biên lai số AA/2020/0001918 ngày 11/5/2021 và 31AA/2021/0001443 ngày 28/02/2023.

5. Trả lại cho bà Trần Thị Vân A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà Anh đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, theo biên lai số 31AA/2021/0001229 ngày 13/7/2022.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 08/6/2023).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND tp Đồng Hới;
- Chi cục THADS tp Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Toà Dân sự, VP.

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

(Đã ký)

Hoàng Quảng Lực