

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH T T H**

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

Bản án số: 01/2020/DS-ST.

Ngày: 06/01/2020

*"V/v: Tranh chấp 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 H, TỈNH T T H**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Hoàng Quang Bình

Các hội thẩm nhân dân: bà Trần Bích Thủy và bà Trần Thị Thanh Xuân

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Thuận- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh T T H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh T T H tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Nguyên Thông- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2019 và ngày 06 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H (60 Nguyễn Huệ - Huế) mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 169/2019/TLST-DS, ngày 12 tháng 8 năm 2019; về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2019/QĐST-DS, ngày 15 tháng 11 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa ngày số 246/2019/QĐ-ST, ngày 3/12/2019; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

-Bà Lê Thị Thanh Th, sinh năm 1963

Địa chỉ: 237 T Đ T, phường H M, quận L C, thành phố Đ N. (có mặt)

-Bà Lê Thị Thanh C, sinh năm 1968

Địa chỉ: 127 Đ D A, phường Phú Bình, thành phố H, tỉnh T T H. (có mặt)

+Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1966

Địa chỉ: thôn TSN, xã HV, thị xã HT, tỉnh T T H. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Lê Huỳnh Ng, sinh năm 1965

Địa chỉ: 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H. (có mặt)

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

-Phòng công chứng số 2, tỉnh T T H

Địa chỉ: 130A TH, phường Thuận Hòa, thành phố H, tỉnh T T H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Quang Lãm, chức vụ: trưởng phòng (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Thanh Xuân (văn bản ủy quyền số 71/UQ-CC2 ngày 23/10/2019) (có mặt)

-Bà NGuyễn Thị D, sinh năm 1940

Địa chỉ: 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H. (có mặt)

-Bà Đặng Thị Thanh X, sinh năm 1974

Địa chỉ: nhà số 7 kiệt 183 NLT, phường XP, thành phố H, tỉnh T T H. (có mặt)

-Anh Lê Văn S, sinh năm 1995

Địa chỉ: nhà số 7 kiệt 183 NLT, phường XP, thành phố H, tỉnh T T H. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn S là bà Đặng Thị Thanh X (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2019)

-Lê Văn H, sinh ngày 25/01/2003

Địa chỉ: nhà số 7 kiệt 183 NLT, phường XP, thành phố H, tỉnh T T H. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của Lê Văn H là bà Đặng Thị Thanh X.

-Lê Nguyễn K N, sinh ngày 08/02/2011

Địa chỉ: 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của Lê Nguyễn K N là bà Lê Huỳnh Ng.

4. *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà NGuyễn Thị D, bà Lê Thị Thanh Th, bà Lê Thị Thanh C và bà Lê Thị Thanh H:* là ông Trần Nhật Nam- Luật sư của Công ty luật TNHH Nhật Nam và cộng sự- Đoàn luật sư tỉnh T T H. (có mặt).

5. *Người làm chứng:* ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1982 (có mặt ngày 24/12/2019, vắng mặt ngày 06/01/2020)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/03/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/05/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày: căn nhà có diện tích 263,2m² gắn liền với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9, diện tích 580m² tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H, là tài sản của ông Lê Văn G và bà NGuyễn Thị D đã được Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh T T H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 20/11/2012. Năm 2011 ông Lê Văn G được chẩn đoán bị bệnh xơ gan, ngày 22/11/2012, ông Lê Văn C là con trong gia đình đã thuê xe cấp cứu cùng ông Lê Văn G, bà NGuyễn Thị D và anh Nguyễn Thanh P đến phòng công chứng số 2 tỉnh T T H để ký hợp đồng tặng cho ông Lê Văn C quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Thời điểm này, bà NGuyễn Thị D không đọc được các văn bản và không biết mình đã ký các loại giấy tờ gì, ông Lê Văn G gần như mất khả năng nhận thức, nên hợp đồng tặng cho này là trái pháp luật và trái đạo đức xã hội. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2863 ngày 22/11/2012 lập tại phòng công chứng số 2 tỉnh T T H giữa ông Lê Văn G, bà NGuyễn Thị D và ông Lê Văn C, đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9, tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H vô hiệu toàn bộ. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo hướng xác lập quyền thừa kế của nguyên đơn đối với phần di

sản do ông Lê Văn G để lại trước khi chết đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H.

Tại bản tự khai ngày 04/10/2019 và tại phiên tòa hôm nay bị đơn là bà Lê Huỳnh Ng trình bày: ông Lê Văn G và bà NGuyễn Thị D có 4 người con đẻ và 2 người con nuôi, trong đó có ông Lê Văn Dũng chết năm 1993 chưa có vợ, con, những người còn lại khi lập gia đình thì bố mẹ chồng đã cho nhà và vốn làm ăn. Năm 2003 bà và ông Lê Văn C kết hôn và ở chung với bà D, ông G. Năm 2012 bà D và ông G bàn bạc cho vợ chồng bà nhà và đất tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H. Khi lập xong thủ tục tặng cho nhà đất ở phòng công chứng xong thì bố chồng là ông G đã nói với bà rằng, đã làm xong thủ tục cho chồng bà nhà, đất. Từ đó đến nay không ai có ý kiến gì, sau khi ông C chết năm 2018 thì mới có tranh chấp. Nay không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông Lê Văn G và bà NGuyễn Thị D đã lập hợp đồng tặng cho tự nguyện và đã chuyển tên sang cho ông Nguyễn Văn C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà NGuyễn Thị D trình bày: căn nhà có diện tích 263,2m² gắn liền với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9, diện tích 580m² tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H, là tài sản của bà và ông Lê Văn G. Ngày 22/11/2012 khi bà và ông G đang ở bệnh viện thì con trai của bà là Lê Văn C cùng với cháu bà là Nguyễn Thanh P thuê xe cấp cứu chở bà và ông G, nói là đi ký để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ông G bị bệnh nặng, bà và ông G không biết là ký vào các loại giấy tờ gì và ở đâu. Nay đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho ngày 22/11/2012 là vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Thanh X: thống nhất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên sau khi ký ở phòng công chứng về thì ông G đã tâm sự với bà rất nhiều và khóc vì chồng bà là con nuôi, nội dung tâm sự thì bà không trình bày vì đã hứa với ông G là giữ kín.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phòng công chứng số 2 tỉnh T T H trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2863 ngày 22/11/2012 đã được tiến hành đúng quy định của pháp luật, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng là ông Nguyễn Thanh P trình bày: ông là cháu gọi bà NGuyễn Thị D là cô ruột, tại thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho thì ông Lê Văn C có nhờ ông đến bệnh viện để đưa ông G, bà D đến phòng công chứng để ký giấy tờ, mục đích là để chuyển đổi sổ hồng. Khi lập hợp đồng tặng cho tại phòng công chứng thì bà D tự ký vào hợp đồng, ông G điem chỉ, ông không đọc nội dung hợp đồng, nhờ ký làm chứng thì ông ký. Sau khi ký hợp đồng công chứng khoảng vài tháng thì bà D có hỏi ông là có tên bà Lê Huỳnh Ng trong hợp đồng không, thì ông trả lời là không biết. Ông Lê Văn C cũng tâm sự với ông là chuyển tên qua ông C vì sau này sợ ông Lê Văn Minh tranh chấp, chứ không có ý gì khác.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bà NGuyễn Thị D: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử; nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng, không có vi phạm gì cần kiến nghị khắc phục.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc căn nhà có diện tích 263,2m² gắn liền với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9, diện tích 580m² tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H, là tài sản của ông Lê Văn G và bà NGuyễn Thị D tạo lập, đã được Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh T T H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 20/11/2012, ông Lê Văn G chết ngày 8/12/2012. Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 2863, bên tặng cho là ông Lê Văn G, bà NGuyễn Thị D, bên được tặng cho là ông Lê Văn C, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tặng cho là toàn bộ nhà đất tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H (sau đây gọi tắt là "hợp đồng tặng cho"). Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/9/2019 của bà NGuyễn Thị D và tại phiên tòa hôm nay, bà D trình bày: bà và ông Lê Văn G là người trực tiếp kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 20/11/2012, bà D trực tiếp giữ giấy này và các giấy tờ tùy thân. Khi lập hợp đồng tặng cho thì bà D lập phiếu yêu cầu công chứng và xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ tùy thân của bà D và ông G, do đó, phòng công chứng số 2 tỉnh T T H mới có căn cứ chứng thực hợp đồng, như vậy chính bà D là người chủ động chuẩn bị các giấy tờ sở hữu nhà, đất để lập hợp đồng tặng cho. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và đã được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 20/11/2012, trong đó đã công nhận quyền sở hữu căn nhà có diện tích 263,2m² gắn liền với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9, nên phía nguyên đơn, bà D và luật sư cho rằng ông Lê Văn C yêu cầu bà D và ông G "ký để chuyển từ sổ đỏ sang sổ hồng" là không có căn cứ. Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho thì ông Lê Văn G không bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự và cũng không có chứng cứ nào chứng minh ông G mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự, hợp đồng này được người thân trong gia đình làm chứng, phòng công chứng số 2 tỉnh T T H đã lập thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho đúng quy định của pháp luật. Qua lời khai của anh Nguyễn Thanh P và chị Đặng Thị Thanh X thì xác định được rằng, tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho thì ông G hoàn toàn minh mẫn và nhận thức được những việc làm của mình. Đồng thời, sau khi công chứng xong hợp đồng tặng cho, ông Lê Văn C đã lập thủ tục chuyển tên người sử dụng đất và sở hữu nhà, được Ủy ban nhân dân thành phố H xác nhận ngày 21/01/2013, bà NGuyễn Thị D đã giữ giấy này, nhưng một thời gian dài không có ý

kiến gì. Theo lời khai của ông Nguyễn Thanh P và bà NGuyễn Thị D thì sau vài tháng kể từ ngày lập hợp đồng tặng cho, bà D hỏi có tên bà Lê Huỳnh Ng trong hợp đồng không, chứng tỏ bà D đã biết hợp đồng tặng cho, chứ không phải ký để lấy thẻ hồng như bà D khai nại. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 2863, bên tặng cho là ông Lê Văn G, bà NGuyễn Thị D, bên được tặng cho là ông Lê Văn C là đúng quy định của pháp luật, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị Thanh Th, bà Lê Thị Thanh C và bà Lê Thị Thanh H phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 11 Điều 26, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 121, 122, 163, 164, 168, 170, 171, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự 2005. Điều 106 Luật đất đai 2003; Điều 35 Luật công chứng 2006; điểm b Điều 3 và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về thu nộp án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị Thanh Th, bà Lê Thị Thanh C và bà Lê Thị Thanh H về yêu cầu: tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2863 ngày 22/11/2012 lập tại phòng công chứng số 2 tỉnh T T H giữa ông Lê Văn G, bà NGuyễn Thị D và ông Lê Văn C, đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9, tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H vô hiệu toàn bộ. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo hướng xác lập quyền thừa kế của nguyên đơn đối với phần di sản do ông Lê Văn G để lại trước khi chết đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 9 tại 7A C Ô, phường Phú Cát, thành phố H, tỉnh T T H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị Thanh Th, bà Lê Thị Thanh C và bà Lê Thị Thanh H phải chịu án phí: 300.000 đồng, số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp. Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 008714 ngày 07/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
-TA Tỉnh T T H
-VKS TP H
-THA TP H
-Các đương sự

