

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẮK
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 03/2023/DS-ST
Ngày 06 - 01 - 2023
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẮK - TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đình Nhi.
2. Ông Nguyễn Xuân Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lắc tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2020/TLST - DS ngày 03 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà H P Mdrang, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Công H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: 244 Nguyễn C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Y K Cil, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y B Mdrang, sinh năm 1974.

2. Ông Y B Mdrang, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

3. Bà Lục Thị Ninh H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Y N Mdrang, sinh năm 1976
2. Chị H Y Mdrang, sinh năm 1981
3. Chị H P Mdrang, sinh năm 1983
4. Chị H T Mdrang, sinh năm 1985
5. Anh Y N1 Mdrang, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

6. Anh Y H Mdrang, sinh năm 1991

Địa chỉ: Buôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

7. Chị H B Mdrang, sinh năm 1994

Địa chỉ: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

8. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Quang T – Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

(Tất cả đều đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Y N Adrong, sinh năm 1946;
2. Bà H L Kmăn, sinh năm 1947;

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

(Cả hai người làm chứng đều vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện ngày 13/01/2020 của bà H P Mdrang, tại bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Phạm Công H trình bày:

Bà H P Mdrang và ông Y K Čil chung sống với nhau từ trước năm 1975, trong quá trình chung sống có 08 người con là Y B Mdrang; Y N Mdrang; H Y Mdrang; H P Mdrang, H T Mdrang; H N1 Mdrang; Y H Mdrang; H B Mdrang. Đồng thời ông, bà cùng nhau tạo lập được những tài sản như:

- Thửa đất số 392, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.391 m², tọa lạc tại: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

- Thửa đất số 465 tờ bản đồ số 06, diện tích 1.615 m², tọa lạc tại: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Nguồn gốc của hai thửa đất này do ông, bà cùng nhau khai hoang, trong quá trình sử dụng không hề tranh chấp với ai, đến năm 1997 được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Y K Čil, mang ký hiệu K 544416 và K 544414.

Kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, bà H P và ông Y K cùng nhau sử dụng và làm nhà trên đất để sinh sống.

Đến khoảng tháng 10 năm 2019, bà được biết vợ chồng anh Y B Mdrang và chị Lục Thị Ninh H là con trai và con dâu của bà tiến hành thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Lắc, chị H yêu cầu Tòa án chia tài sản chung giữa 2 anh chị là hai thửa đất nêu trên do được ông Y K Čil làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 08/02/2018, tại UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi anh Y B xin sao chụp hồ sơ về thủ tục tặng cho hai thửa đất trên, lúc này bà mới biết ông Y K Čil đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà không có sự đồng ý của bà. Bà H P không hề biết việc lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Y K, anh Y B và chị H. Bà H P cho rằng việc lập hợp đồng tặng cho trên đã xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích của bà bởi những lý do sau:

- Thứ nhất, giữa bà và ông Y K Čil sống chung với nhau từ năm 1975 mặc dù không thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn, nhưng hôn nhân giữa hai ông bà là hôn nhân thực tế, được pháp luật công nhận như vợ chồng nên mọi tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân đều là tài sản chung của hai vợ chồng;

- Thứ hai, đối với hai thửa đất nêu trên đều do bà và ông Y K Čil tạo lập, về quyền lợi đối với tài sản này giữa hai ông bà đều có quyền sử dụng, quyền định đoạt ngang nhau. Do đó trong mọi trường hợp như: Chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp... phải có sự đồng ý của bà, một mình ông Y K Čil không có quyền định đoạt đối với tài sản là hai thửa đất nêu trên khi chưa có sự đồng ý của bà;

- Thứ ba, hai thửa đất trên gia đình bà vẫn đang canh tác và sử dụng.

Do vậy, bà H P cho rằng việc ông Y K Čil, anh Y B Mdrang, chị Lục Thị Ninh H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 08/02/2018 tại UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk là hoàn toàn trái với quy định của pháp luật. Nay bà H P Mdrang khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 08/02/2018 tại UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk là vô hiệu do vi phạm nghiêm trọng pháp luật. Về yêu cầu tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lắc đăng ký biến động sang tên cho anh Y B Mdrang, chị Lục Thị Ninh H đối với: Thửa đất số 392, diện tích 1.391 m² và thửa đất số 465, diện tích 1.615 m², thuộc tờ bản đồ số 06, tại buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk thì bà H P đã rút và không có yêu cầu gì thêm.

Trong bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn anh Y B Mdrang trình bày:

Anh Y B thừa nhận nội dung trình bày của bà H P Mdrang là đúng sự thật. Hai quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên Y K Čil, mang ký hiệu K 544416 và K 544414 là tài sản của ông Y K Čil và bà H P Mdrang cùng nhau tạo lập trong thời kỳ sống chung với nhau như vợ chồng từ trước năm 1975, nên việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, thế chấp... đối với hai thửa đất nêu trên đều phải có ý kiến của cả hai ông bà, một mình ông Y K Čil không có quyền tự quyết. Riêng đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã Đ chứng thực

vào ngày 08/02/2018 thì anh Y B hoàn toàn không biết. Bởi vì anh Y B chưa bao giờ ký vào Hợp đồng tặng cho này, chữ ký và chữ viết trong hợp đồng tặng cho là giả tạo, không phải do anh viết ra. Nay anh Y B hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H P Mdrang.

Trong bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Y K Cĩl là anh Y B Mdrang trình bày:

Ông Y K Cĩl thừa nhận nội dung trình bày của bà H P Mdrang là đúng sự thật. Hai quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên Y K Cĩl, mang ký hiệu K 544416 và K 544414 là tài sản của ông Y K Cĩl và bà H P Mdrang cùng nhau tạo lập trong thời kỳ sống chung với nhau như vợ chồng từ trước năm 1975, nên việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, thế chấp... đối với hai thửa đất nêu trên không có ý kiến của bà H P là không đúng.

Vào khoảng đầu tháng 02/2018, chị Lục Thị Ninh H có nói với ông Y K lấy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên để vay Ngân hàng vì ông quá tuổi nên vay không được, chị H làm giấy tờ để đi vay giúp cho ông. Sau đó chị H chở ông ra UBND xã Đ để ký giấy tờ, nhưng ông không biết là ra ký giấy tờ gì, vì nghĩ chị H là con dâu và làm thủ tục để vay vốn Ngân hàng, nên ông không xem xét kỹ mà chỉ biết ký tên vào một số tờ giấy do cán bộ của UBND xã đưa vào ngày 08/02/2018 tại UBND xã Đ, ông Y K Cĩl cũng không hiểu được văn bản mình ký là cái gì, mà chỉ biết ký và viết tên của mình. Sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án thì ông mới biết rằng ngày ông ra UBND xã Đ ký giấy tờ với chị H là ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với hai thửa đất trên. Tại thời điểm ông Y K Cĩl đến UBND xã Đ ký giấy tờ chỉ có ông và chị H, không có anh Y B và bà H P. Nay ông Y K Cĩl hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H P Mdrang.

Trong bản tự khai và biên bản hòa giải, bị đơn chị Lục Thị Ninh H trình bày:

Đầu năm 2018, hai vợ chồng chị được bố chồng là ông Y K Cĩl tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất số: 392, 465; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 544414, K 544446. Hợp đồng tặng cho được chứng thực tại UBND xã Đ theo đúng quy định pháp luật và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận biến động về tặng cho quyền sử dụng đất sang tên cho chị và anh Y B tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 544414, K 544446.

Việc ông Y K tặng cho quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất số: 392, 465 cho vợ chồng anh chị, được bà H P Mdrang đồng ý và đưa Bìa đỏ hai thửa đất nói trên cho ông Y K cùng chị H lên UBND xã Đ làm thủ tục tặng cho. Ông Y K được cán bộ xã Đ hướng dẫn làm thủ tục cho tặng và nói Bìa đỏ mang tên mình ông Y K Cĩl thì chỉ cần một mình ông ký là được. Trong thời gian làm hồ sơ, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ xã lên huyện khoảng ba tháng thì tinh thần ông Y K hoàn toàn tỉnh táo và tự nguyện, không bị ai thuyết phục, ép buộc, dụ dỗ. Thậm chí, anh Y B còn biết rất rõ việc tặng cho trên chứ không phải làm trong một vài ngày mà chị thuyết phục được ông. Mặc dù được gia đình chồng tặng cho tài sản

từ tháng 3/2018 nhưng đến năm 2020 vợ chồng chị vẫn chưa sử dụng, canh tác vì hai người đang sinh sống tại huyện B và thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên các tài sản này ông Y K, bà H P vẫn đang canh tác, sử dụng.

Nay bà H P Mdrang khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vô hiệu thì chị H không đồng ý. Bởi lẽ:

Thứ nhất: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được chứng thực tại UBND xã Đ theo đúng quy định pháp luật và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận biến động sang tên vợ chồng anh Y B Mdrang, chị Lục Thị Ninh H tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Thứ hai: Mặc dù trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được chứng thực tại UBND xã Đ không có chữ ký của bà H P Mdrang, nhưng bà đồng ý và tự nguyện đưa 02 Bìa đỏ số 392, 465; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 544414, K 544446 cho ông Y K Cil đi làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh Y B, chị H.

Thứ ba: Trường hợp, hợp đồng tặng cho trên là vô hiệu thì chỉ vô hiệu 01 phần, đối với phần quyền sử dụng đất của bà H P Mdrang. Còn phần quyền sử dụng đất của ông Y K Cil đã tặng cho thì không bị vô hiệu.

Theo lời khai của 07 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Y N Mdrang, chị H Y Mdrang, chị H P Mdrang, chị H T Mdrang, anh Y N1 Mdrang, anh Y H Mdrang và chị H B Mdrang đều cùng chung ý kiến như sau:

Bảy anh chị trên là các con chung của ông Y K Cil và bà H P Mdrang. Trong quá trình chung sống ông, bà có tạo lập được thửa đất số 392, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.391 m² và thửa đất số 465 tờ bản đồ số 06, diện tích 1.615 m², cùng tọa lạc tại: Buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc của hai thửa đất này do ông, bà cùng nhau khai hoang, trong quá trình sử dụng không hề tranh chấp với ai và đến năm 1997 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Y K Cil, mang ký hiệu K 544416 và K 544414.

Kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay bà H P và ông Y K cùng các con sử dụng và làm nhà trên đất để sinh sống. Sau đó, chị Lục Thị Ninh H đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để đứng tên chị H và anh Y B là không đúng vì bà H P cũng như các anh, chị không biết việc tặng cho này.

Nay, bà H P Mdrang yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 28/02/2018, tại UBND xã Đ là vô hiệu thì anh Y N, chị H Y, chị H P, chị H T, anh Y N1, anh Y H và chị H B đều hoàn toàn đồng ý với yêu cầu của bà và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Nay do bận công việc gia đình nên 07 anh, chị đều đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có ý kiến gì thêm.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Đ cho biết:

Vào ngày 08/02/2018, UBND xã có chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông Y K Cil với bên nhận tặng cho là ông Y B Mdrang và bà Lục Thị Ninh H. Tại thời điểm các bên giao kết Hợp đồng thì chỉ có mặt ông Y K và bà Hải, còn ông Y B không có mặt nhưng đã có sẵn chữ ký trong Hợp đồng. Việc tặng cho được lập thành 03 bản theo mẫu sẵn do các bên tự cung cấp cho Ủy ban xã chứ Hợp đồng trên không phải mẫu do Ủy ban cung cấp. Mặc dù ông Y K Cil là người cao tuổi và là người đồng bào dân tộc thiểu số nhưng ông có thông thạo tiếng kinh nên Ủy ban không đề nghị người phiên dịch. Nay, bà H P Mdrang yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng tặng cho trên là vô hiệu thì UBND xã Đ không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin được xét xử vắng mặt tại các phiên tòa của Tòa án.

Theo lời khai của những người làm chứng là ông Y N Adrong và bà H L Kmăn cho biết:

Ông Y N Adrong và bà H L Kmăn là những người hàng xóm của ông Y K Cil và bà H P Mdrang. Sau khi ông Y K và bà H P kết hôn với nhau thì hai ông bà khai hoang được 02 thửa đất tại buôn D, xã Đ và sinh được 08 người con, trong đó anh Y B Mdrang là con trai đầu. Cả gia đình cùng nhau canh tác, sử dụng trên 02 thửa đất trên không xảy ra tranh chấp gì, đến năm 1997 thì được Nhà nước cấp Bìa đỏ. Sau này, khi các con của ông Y K và bà H P lập gia đình thì ông, bà chia cho mỗi người một ít đất để canh tác, sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lắc phát biểu ý kiến:

Tòa án nhân dân huyện Lắc thụ lý vụ án về quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà H P Mdrang với bị đơn ông Y K Cil, anh Y B Mdrang và chị Lục Thị Ninh H là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Thẩm phán đã áp dụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về hòa giải và chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã áp dụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục của phiên tòa sơ thẩm. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H P Mdrang; Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông Y K Cil với bên được tặng cho là anh Y B Mdrang và chị Lục Thị Ninh H đã được UBND xã Đ chứng thực ngày 08/02/2018 là vô hiệu.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đăng ký biến động sang tên cho ông Y B Mdrang, bà Lục Thị Ninh H đối với thửa đất số 392, diện tích 1.391 m² và thửa đất số 465, diện tích 1.615 m², thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000.000 đồng. Nguyên đơn bà H P Mdrang không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Lục Thị Ninh H phải chịu 5.100.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Nguyên đơn bà H P Mdrang phải chịu 3.364.000 đồng chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà H P Mdrang yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/02/2018 tại UBND xã Đ là vô hiệu đồng thời rút phần tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đăng ký biến động sang tên cho anh Y B Mdrang, chị Lục Thị Ninh H đối với thửa đất số 392, diện tích 1.391 m² và thửa đất số 465, diện tích 1.615 m², thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ vào Điều 167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 123; 457; 459; 500 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Xét về thủ tục chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Theo trình bày của đại diện UBND xã Đ thì anh Y B Mdrang là phía người được tặng cho nhưng không có mặt tại thời điểm giao kết hợp đồng mà đã có sẵn chữ ký theo mẫu của các bên cung cấp. Trong khi đó anh Y B lại phủ nhận chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng trên không phải là của anh. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc Trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của anh Y B tại Hợp đồng tặng cho trên. Tại Kết luận số 45/KLGĐ-PC09 ngày 07/01/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận: “*Chữ ký, chữ viết mang tên Y B Mdrang dưới mục “Bên B(4)” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết mang tên Y B Mdrang trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, M4, là không phải do cùng một người ký và viết ra.*”

Như vậy, thủ tục chứng thực Hợp đồng như trên là trái với quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (sau đây viết tắt là Nghị định số 23). Khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23 quy định “*Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực*”.

[3] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm 04 trang nhưng không đánh số trang; trong Hợp đồng chỉ có chữ ký của người tặng cho, người được tặng cho ở trang 03 còn người thực hiện chứng thực không hề có chữ ký ở cả 03 trang của Hợp đồng. Thủ tục chứng thực như trên là trái với quy định tại khoản 4 Điều 36

của Nghị định số 23: “Đối với hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) trang trở lên, thì từng trang phải được đánh số thứ tự, có chữ ký của người yêu cầu chứng thực và người chứng thực;...”.

[4] Bà H P Mdrang và ông Y K Čil mặc dù không thực hiện thủ tục đăng ký kết hôn, nhưng hôn nhân giữa hai ông bà là hôn nhân thực tế, xác lập từ năm 1975, được pháp luật công nhận nên mọi tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân đều là tài sản chung của hai vợ chồng. Mặc dù cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đứng tên một mình ông Y K Čil, nhưng hai thửa đất đều do ông, bà tạo lập nên quyền lợi đối với các tài sản này là ngang nhau. Do đó trong mọi trường hợp như: Chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp... phải có sự đồng ý của bà, một mình ông không có quyền định đoạt.

[5] Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 08/02/2018 giữa bên tặng cho là ông Y K Čil với bên được tặng cho là anh Y B Mdrang và chị Lục Thị Ninh H đã có sự lừa dối, giả mạo chữ ký, chữ viết của người tham gia hợp đồng; không tuân thủ trình tự, thủ tục chứng thực theo quy định tại Nghị định số 23; người chứng thực Hợp đồng không trực tiếp chứng kiến việc các bên tham gia ký kết hợp đồng. Do đó không có căn cứ để xác định ý chí của các bên tham gia hợp đồng có tự nguyện hay không.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn bà H P Mdrang yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là vô hiệu do vi phạm nghiêm trọng pháp luật. Hội đồng xét xử nhận định:

Vào ngày 08/02/2018, tại UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk đã thực hiện việc chứng thực Hợp đồng giữa bên tặng cho là ông Y K Čil với bên nhận tặng cho là anh Y B Mdrang và chị Lục Thị Ninh H. Tuy nhiên, Hợp đồng trên đã vi phạm về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và vô hiệu do bị lừa dối theo quy định tại Điều 117, Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2015; không tuân thủ trình tự, thủ tục chứng thực theo quy định tại Nghị định số 23; Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 08/02/2018 tại UBND xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

[7] Về sự vắng mặt của bị đơn chị Lục Thị Ninh H: Quá trình giải quyết vụ án chị H thay đổi nơi cư trú, không còn sinh sống tại thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk mà đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan từ tháng 03/2021. Tuy nhiên, khi Tòa án thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho chị H theo địa chỉ chị cung cấp là: Số 36, phố Nam Công, quận Nam, thành phố Đài Nam, Đài Loan nhưng đều không thể thực hiện được vì lý do: Người nhận đã không còn ở địa chỉ trên, không có số điện thoại nên không thể liên lạc. Tòa án đã áp dụng biện pháp thông báo tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng đối với chị Lục Thị Ninh H. Thông báo trên đã được phát sóng 03 lần vào các ngày 16 + 17 + 18/12/2022 trên sóng VOV - Đài tiếng nói Việt Nam và đăng 03 số liên tiếp tại các số 24533 ngày 01/01/2023; 24534 ngày 02/01/2023 và 24535 ngày 03/01/2023 của Báo Nhân dân.

[8] Nguyên đơn rút yêu cầu tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đăng ký biến động

sang tên cho anh Y B Mdrang, chị Lục Thị Ninh H là hoàn toàn tự nguyện nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Anh Y B đã thanh toán 5.100.000 đồng. Theo kết luận giám định thì yêu cầu giám định của Y B là có căn cứ; do đó chị Lục Thị Ninh H phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 5.100.000 đồng. Số tiền này chị H phải hoàn trả lại cho anh Y B.

[10] Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Bà H P Mdrang đã đóng 3.364.000 đồng và phải chịu toàn bộ chi phí này.

[11] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

- Bị đơn ông Y K Cil; anh Y B Mdrang và chị Lục Thị Ninh H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, tiền tạm ứng án phí đã được miễn nên không đề cập xử lý.

[12] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, 119, 122, 129 và 131 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 161, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông Y K Cil với bên được tặng cho là anh Y B Mdrang và chị Lục Thị Ninh H đã được UBND xã Đ chứng thực ngày 08/02/2018 là vô hiệu.

Ông Y K Cil được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, chỉnh lý biến động đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu K 544414 và K 544416 do UBND huyện Lắc ký cấp ngày 11/9/1997.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đăng ký biến động sang tên cho anh Y B Mdrang, chị Lục Thị Ninh H đối với: Thửa đất số 392, diện tích 1.391 m² và thửa đất số 465, diện tích 1.615 m², thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại buôn D, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về chi phí giám định: Chị Lục Thị Ninh H phải chịu 5.100.000 đồng tiền chi phí giám định. Anh Y B Mdrang đã thanh toán toàn bộ tiền chi phí giám định, do đó chị Lục Thị Ninh H phải hoàn trả lại cho anh Y B Mdrang 5.100.000 đồng.

4. Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Bà H P Mdrang phải chịu 3.364.000 đồng (Đã thanh toán xong).

5. Về án phí:

- Ông Y K Cil, anh Y B Mdrang, chị Lục Thị Ninh H phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

- Bà H P Mdrang không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tiền tạm ứng án phí đã được miễn nên không đề cập xử lý.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Những bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THA dân sự huyện L;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Bùi Văn Tâm