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

Bản án số: 35 /2024/DS-ST
Ngày: 16/8/ 2024
V/v: "Tranh chấp huỷ hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Hồng Liên

Ông Hoàng Văn Tiến

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Mai – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trong ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2023/TLST - DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp huỷ hợp đồng tặng cho"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên toà số 36/2024/QĐST-DS ngày 20/3/2024; Thông báo hoãn phiên toà số: 54 /2024/TB-TA ngày 12/4/2024; Thông báo hoãn phiên toà số: 69 /2024/TB-TA ngày 10/5/2024; Thông báo hoãn phiên toà số: 78 /2024/TB-TA ngày 06/6/2024; Quyết định hoãn phiên toà số 94/2024/ QĐST-DS ngày 09/7/2024; Quyết định hoãn phiên toà số 102/2024/ QĐST-DS ngày 24/7/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1942

Địa chỉ: Số nhà 07 đường Ngô Q, Tổ dân phố 7, phường Đồng P, TP. Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Bà Nguyễn Thị A có mặt tại phiên toà.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị A* là bà Bùi Thị X - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình. Bà Bùi Thị X vắng mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Sĩ N, sinh năm 1978;

Nơi đăng ký HKTT và địa chỉ cần báo: Số nhà 05 đường Ngô Q, Tổ dân phố 7, phường Đồng P, TP. Đồng H, tỉnh Quảng Bình. (Hiện nay anh Nguyễn Sĩ N đang chấp hành Quyết định áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở

cai nghiện bắt buộc tại Cơ sở cai nghiện ma tuý tỉnh Quảng Bình). Anh Nguyễn Sĩ N vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị Võ Thị H, sinh năm 1980;

Nơi đăng ký HKTT: Số nhà 05 đường Ngô Q, Tổ dân phố 7, phường Đồng P, TP. Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Chị Võ Thị H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Ngõ 01, số nhà 02, đường Ngô Q, Tổ dân phố 7, phường Đồng P, TP. Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Chị Nguyễn Thị Thanh T có mặt tại phiên toà.

2. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số nhà 07 đường Ngô Q, Tổ dân phố 7, phường Đồng P, TP. Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Chị Nguyễn Thị Thanh T có mặt tại phiên toà.

3. Anh Nguyễn Sỹ T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số nhà 01 đường Ngô Q, Tổ dân phố 7, phường Đồng P, TP. Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Anh Nguyễn Sỹ T vắng mặt tại phiên toà lần thứ ba không có lý do.

4. Văn phòng Công chứng Hải V; Địa chỉ: Số 324 đường Trần Hưng Đ, phường Nam L, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị V vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị V - Công chứng viên thuộc Văn phòng Công chứng Hải V; Địa chỉ: số 324 đường Trần Hưng Đ, phường Nam L, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Bà Nguyễn Thị V vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Ông Trần Nam H và bà Lê Thị Tuyết N; Địa chỉ: số nhà 22 đường Trần K, tổ dân phố 2, phường Đồng P, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Ông Trần Nam H và bà Lê Thị Tuyết N vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** Tại Đơn khởi kiện ngày 05/9/2023, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 18/9/2023, bản tự khai ngày 31/10/2023 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A có nội dung: Bà Nguyễn Thị A có đất và nhà ở địa chỉ số 05 đường Ngô Q, tổ dân phố 7, phường Đồng P đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Vị trí thửa đất là thửa 192, tờ bản đồ số 52. Nguồn gốc thửa đất do bà A và chồng (đã chết) tạo dựng nên. Bà A có 05 người con và đã tự nguyện tặng cho mỗi người một phần thửa đất. Phần đất của anh N và chị H nhiều hơn các con khác với nguyện vọng là phụng dưỡng mẹ và là nơi thờ cúng tổ tiên. Năm 2020, anh Nguyễn Sĩ N và vợ là Võ Thị H gây áp lực buộc bà A phải công chứng ủy quyền để thế chấp vay tiền đi xuất khẩu lao động. Do tuổi cao, không đủ minh mẫn bà

A đã ký tên vào giấy tờ ủy quyền mà không rõ nội dung. Ngày 25/8/2023, chị H (con dâu bà A) dẫn người về xem nhà bà A mới biết anh N, chị H đã lừa bà ký giấy tờ để chuyển tên bà A đối với thửa đất nói trên sang tên anh N, chị H (từ thửa đất số 192, tờ bản đồ số 52 mang tên Nguyễn Thị A thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 318, tờ bản đồ 45 mang tên Nguyễn Sĩ N và Võ Thị H).

Anh N là người nghiện ma túy nặng, đầu óc không minh mẫn. Ngày 31/8/2023, chị H cùng anh N đến Văn phòng Công chứng Hải V ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Trần Nam H, chị Lê Thị Tuyết N và làm các thủ tục có liên quan. Sau đó chị H ôm toàn bộ tiền bỏ đi, bà A không liên lạc được. Hiện tại hồ sơ chuyển nhượng đất giữa anh N, chị H và anh H, chị N đang nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới. Về đất và nhà đã chuyển giao cho anh H, chị N. Bà A hiện không có chỗ ở, không có nơi thờ tự. Bà A thừa nhận tại thời điểm bà A ký Hợp đồng tặng cho thì bà A minh mẫn, hoàn toàn tự nguyện ký hợp đồng, chữ ký trong Hợp đồng tặng cho là của bà A. Trước đây bà A thông báo cho tất cả các con là khi tặng cho đất và nhà cho anh N, chị H thì phải có tất cả các chữ ký của các con. Việc cho anh N, chị H nhà và đất trên chỉ được ở, thờ cúng không được chuyển nhượng, mua bán, cầm cố, thế chấp. Nhưng anh N, chị H âm mưu chiếm đoạt tài sản nên khi ra công chứng không có chữ ký của các con. Nay để đảm bảo quyền và lợi ích cho mình bà A làm đơn gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới yêu cầu: Huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 741 ngày 04/02/2020 lập tại Văn phòng công chứng Hải V giữa bà Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Sĩ N, chị Võ Thị H do lừa dối. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị A là bà Bùi Thị X - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình trình bày: Nhất trí như nội dung khởi kiện và nội dung trình bày của bà A. Đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật và đề nghị các bên đương sự họp gia đình để thoả thuận mâu thuẫn nội bộ nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự có trong hồ sơ vụ án.

*** Bản tự khai của bị đơn anh Nguyễn Sĩ N ngày 31/10/2023:** Anh N và vợ là Võ Thị H (đang chấp hành án tại Trại giam Bình Đ, tỉnh Thừa Thiên Huế). Đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn, anh N không đồng ý vì lý do: Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bà A (mẹ anh N) hoàn toàn minh mẫn. Tất cả các anh chị em trong gia đình là Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Sĩ T đều biết và không có ý kiến gì. Hiện tại bà A vẫn hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật.

Ngày 12/7/2024, anh N có đơn xin xét xử vắng mặt do đang chấp hành Quyết định áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc.

- Bản tự khai của đồng bị đơn chị Võ Thị H tại bản trình bày ý kiến ngày 22/01/2024: Anh N và vợ là Võ Thị H (đang chấp hành án tại Trại giam Bình Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế). Đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn chị H không đồng ý vì lý do: Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bà A (mẹ anh N) hoàn toàn minh mẫn, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Chị H hoàn toàn đồng ý với ý kiến của anh N. Việc tặng cho

tài sản đã được mọi người trong gia đình đều biết và không có ý kiến gì. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho thì chị H, anh N đã làm thủ tục về đất đai và sau đó tiến hành chuyển nhượng thửa đất trên cho anh H, chị N (việc chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật). Chị H có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Ý kiến của người có quyền và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thị Thanh T và Nguyễn Sỹ T ngày 25/10/2023 và các bản tự khai ngày 31/10/2023:** Những người liên quan đồng ý với trình bày tại đơn khởi kiện và bản tường trình của bà A. Chị T, anh T và anh T không có yêu cầu độc lập.

- Văn bản ý kiến của chị T, chị T và anh T tại văn bản ngày 28/12/2023: các anh chị nhất trí với việc đưa người có quyền và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng. Người liên quan cho rằng Văn phòng công chứng Hải V làm việc khách quan theo ý chí chủ quan của anh N, chị H. Lợi dụng bà A (mẹ của các anh chị) tuổi cao, sức yếu không được minh mẫn, sức khỏe kém. Vợ chồng anh N, chị H lừa bà A ký hợp đồng khác với nội dung trao đổi ban đầu là thế chấp quyền sử dụng đất để cho cháu Nguyễn Minh T (con của anh N, chị H đi xuất khẩu lao động tại Nhật Bản. Đến sau này bà A mới biết bị lừa. Đối với anh H, chị N là những người nhận chuyển nhượng thì khi đến xem nhà thì các anh chị em đã ngăn cản. Tuy nhiên do ý chí chủ quan của anh H, chị N vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng.

*** Ý kiến của người có quyền và nghĩa vụ liên quan Trần Nam H và Lê Thị Tuyết N tại đơn trình bày ngày 25/10/2023:** Anh H, chị N nhận chuyển nhượng thửa đất số 318, tờ bản đồ số 45 diện tích 120,1m^2 mang tên anh N và chị H. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng thì ngày 31/8/2023 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Hải V. Việc ký kết hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật. Qua tìm hiểu thì thấy thửa đất trên không có tranh chấp, giấy tờ đảm bảo đúng quy định pháp luật nên đã thực hiện các giao dịch theo quy định. Việc lập Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, đã được lập hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật. Anh H, chị N đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A để đảm bảo quyền lợi. Ngày 18 tháng 7 năm 2024, anh H và chị N có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Ý kiến của người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Hải V; Công chứng viên Nguyễn Thị V tại Văn bản nêu ý kiến ngày 04/01/2024:** Ngày 04/02/2020 Văn phòng Công chứng Hải V đã chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Sĩ N, chị Võ Thị H. Việc chứng nhận hợp đồng trên đảm bảo quy định tại điều 41, 44, 46 Luật Công chứng 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc ký kết hợp đồng tặng cho giữa các đương sự hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật. Văn phòng Công chứng Hải V và Công chứng viên Nguyễn Thị V đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đúng quy định. Ngày 08 tháng 7 năm 2024 Công chứng viên Nguyễn Thị V và Văn phòng Công chứng Hải V có đơn gửi Toà án về việc xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên toà hôm nay Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho số 741 ngày 04/02/2020 về tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Văn phòng công chứng Hải V do bà Võ Thị H và ông Nguyễn Sĩ N đã lừa dối để chiếm đoạt. Nguyên đơn bà A không

yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý về việc yêu cầu hủy Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất nói trên. Cụ thể: yêu cầu ai bồi thường? Bồi thường số tiền bao nhiêu thì nguyên đơn không đặt ra vì xuất phát điểm là tình mẹ con nên không muốn ai bị tổn thương. Đồng thời, nguyên đơn cũng tự nguyện chịu chi phí thẩm định 3.000.000 đồng đã chi cho Hội đồng thẩm định tại chỗ ngày 01 tháng 02 năm 2024. Thực tế, nguyên đơn đều yêu thương các con như nhau, chứ không hề ghét bỏ vợ chồng N, H. Sau khi Toà án Huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho số 741 ngày 04/02/2020 về tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Văn phòng công chứng Hải V do bà Võ Thị H và ông Nguyễn Sĩ N đã lừa dối để chiếm đoạt thì nguyện vọng của bà A sẽ vẫn tặng cho 2/3 diện tích đất đó cho vợ chồng N, H nhưng bà A muốn lấy lại 1/3 diện tích đất đó để ở và làm nơi thờ cúng ông bà gia tiên để bà A được an tâm tuổi già. Hiện bà A sinh sống cùng gia đình con gái là chị T. Nhưng bà A cho rằng mặc dù cuộc sống của bà bên các con đặc biệt gia đình chị T là ổn định, hiện bà cũng đã 82 tuổi rồi nhưng bà vẫn mong muốn được ở trong ngôi nhà của chính mình chứ không phải ở nhà của con.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị T và chị T đều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn. Vì N, H đã bán nhà nên tổ tiên ông bà dòng họ không có nơi mà thờ tự. Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để bà A có chỗ để ở và làm nơi thờ cúng ông bà gia tiên để bà A được an tâm tuổi già. Hiện bà A sinh sống cùng gia đình con gái là chị T. Trước đây bà A có thảo luận trong gia đình là khi tặng cho đất và nhà cho anh N, chị H thì phải có tất cả các chữ ký của các con. Việc cho anh N, chị H nhà và đất trên chỉ được ở, thờ cúng không được chuyển nhượng, mua bán, cầm cố, thế chấp. Tuy nhiên, các nội dung này không lập thành văn bản. Nhưng anh N, chị H âm mưu chiếm đoạt tài sản nên khi ra công chứng không có chữ ký của các anh chị em trong gia đình.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên toà của Hội đồng xét xử, thủ tục xét xử vắng mặt được đảm bảo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 500, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015, khoản 3 Điều 167, điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 41, 44, 46 Luật công chứng đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị A về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 04/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Hải V giữa bà Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Sĩ N, chị Võ Thị H.

Đương sự chịu chi phí thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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] Về việc thụ lý vụ án và thủ tục tố tụng: đây là vụ án yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu" theo quy định tại khoản 3, khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố Đồng Hới. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã ra thông báo thụ lý vụ án và gửi cho các bên đương sự kèm theo giấy triệu tập đến Tòa án, thông báo về phiên hòa giải, tiếp cận chứng cứ, nhưng việc hoà giải không đạt được sự thoả thuận. Vụ án thuộc trường hợp hòa giải không thành. Ngày 20 tháng 3 năm 2024 Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2024/ QĐST- DS ngày 06 tháng 3 năm 2024 nhưng Nguyên đơn (bà Nguyễn Thị A), Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị A (bà Bùi Thị X), Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị Nguyễn Thị Thanh T) vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên toà. Bị đơn (chị Võ Thị H), Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Văn phòng Công chứng Hải V, công chứng viên Nguyễn Thị V) vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Sỹ T, anh Trần Nam H) vắng mặt không có lý do lần thứ nhất. Do đó, HĐXX ra Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2024/QĐST-DS ngày 20/3/2024 và ấn định thời gian xét xử vào ngày 15/4/2024 theo đúng quy định tại Điều 227, 233 Bộ luật tố tụng dân sự; Tuy nhiên, ngày 12/4/2024 Toà án nhận được đơn xin tạm hoãn phiên toà của chị Nguyễn Thị Thanh T nên đã ra Thông báo hoãn phiên toà số 54/2024/ TB-TA ngày 12/4/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 13 tháng 5 năm 2024; Nhưng ngày 10/5/2024 Toà án nhận được đơn xin tạm hoãn phiên toà của anh Nguyễn Sỹ T nên Toà án đã ra Thông báo hoãn phiên toà số 69/2024/ TB-TA ngày 10/5/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 10 tháng 6 năm 2024; Nhưng ngày 06/6/2024 Toà án nhận được đơn xin tạm hoãn phiên toà của bà Bùi Thị X nên Toà án đã ra Thông báo hoãn phiên toà số 78/2024/ TB-TA ngày 06/6/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 09 tháng 7 năm 2024; Tại phiên toà ngày 09/7/2024, bà Nguyễn Thị A vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, HĐXX đã căn cứ Điều 227, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2024/QĐST-DS ngày 09/7/2024 và ấn định thời gian xét xử vào ngày 24/7/2024; Ngày 15/7/2024 chị Nguyễn Thị Thanh T có đơn trình bày về việc không nhất trí với lý do hoãn phiên toà ngày 09/7/2024 cho rằng bà Nguyễn Thị A vắng mặt lần thứ nhất không có lý do. Bà T đề nghị Toà án đính chính nội dung này. Về nội dung này HĐXX thấy rằng trong suốt quá trình tố tụng bà A không uỷ quyền cho bất cứ người con nào tham gia tố tụng thay bà A. Tại đơn xin tạm hoãn phiên xét xử đề ngày 08/7/2024 do chị Nguyễn Thị Thanh

T viết, ký đơn với nội dung bà A và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã nhận được giấy triệu tập đương sự của Toà án vào ngày 09/7/2024; hiện tại bà A đang ốm bệnh nên đề nghị Toà án tạm hoãn phiên toà ngày 09/7/2024 chuyển sang một ngày khác để bà A có thể được tham gia phiên toà xét xử theo nguyện vọng. Tuy nhiên, đơn trên không có tài liệu chứng cứ gì kèm theo cũng như không có chữ ký, ý kiến của bà A. Do đó, tại phiên toà ngày 09/7/2024, HĐXX xác định bà Nguyễn Thị A vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, đã căn cứ Điều 227, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2024/QĐST-DS ngày 09/7/2024 và ấn định thời gian xét xử vào ngày 24/7/2024 là có cơ sở. Tại phiên toà ngày 24/7/2024 bà A vắng mặt lần thứ nhất có lý do nên HĐXX đã căn cứ Điều 227, 233, 235 Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số 102/2024/QĐST-DS ngày 24/7/2024 và ấn định thời gian xét xử vào ngày 16/8/2024. Tại phiên toà ngày 16/8/2024 mặc dù vắng mặt Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị A là bà Bùi Thị X - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình nhưng nguyên đơn bà A cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T đều đề nghị HĐXX vẫn tiếp tục xét xử chứ không hoãn phiên toà vì bà A cũng như các con của bà A sẽ tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng cho bà A. Do đó HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà X, anh N, chị H, anh T, Văn phòng công chứng Hải V, bà Nguyễn Thị V, anh H, chị N là hoàn toàn phù hợp quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự không có yêu cầu áp dụng thời hiệu.

[3] Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy: Về nguồn gốc thửa đất 192, tờ bản đồ 52 (nay là thửa đất 318, tờ bản đồ số 54) là của bà Nguyễn Thị A được Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới cấp ngày 29/6/2015, số vào sổ CH02186. Sau đó được cấp lại cho anh Nguyễn Sĩ N, chị Võ Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và môi trường ký ngày 31/3/2020. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận ngày 04/02/2020, tại Văn phòng Công chứng Hải V, bà Nguyễn Thị A có thỏa thuận với nhau về việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho anh Nguyễn Sĩ N, chị Võ Thị H thửa đất 192, tờ bản đồ 52, diện tích là 125,1m^2 (nay là thửa đất 318, tờ bản đồ số 54) có địa chỉ tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới là có thật. Điều này đều được cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận. Bà A thừa nhận tại thời điểm ký Hợp đồng tặng cho bà A minh mẫn, hoàn toàn tự nguyện ký hợp đồng, chữ ký trong Hợp đồng tặng cho là của bà A. Nhưng sau đó bà cho rằng anh N, chị H lợi dụng bà A không minh mẫn, khỏe mạnh để lừa bà khi nói rằng ký hợp đồng ủy quyền để thế chấp tài sản chứ không phải ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà A cho rằng cần có chữ ký các con trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên.

Xét tính pháp lý của việc tặng cho quyền sử dụng đất thấy rằng hai bên khi giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tuân thủ đầy đủ các quy định của

Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai 2013, Luật Công chứng 2014. Cụ thể: Tại hồ sơ vụ án có văn bản thể hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất dưới hình thức "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất" ngày 04/02/2020. Thời điểm giao kết hợp đồng bên tặng cho có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND thành phố Đồng Hới cấp mang tên Nguyễn Thị A. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập thành văn bản theo quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015, đáp ứng điều kiện tại điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013. Hợp đồng được công chứng theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013. Về nội dung và trình tự thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Hải V ngày 04/02/2020 nhận thấy: Quá trình tiến hành ký kết hợp đồng tặng cho đáp ứng với quy định tại Điều 41, 44, 46 Luật công chứng. Điều này là hoàn toàn phù hợp với các chứng cứ mà người liên quan Văn phòng công chứng Hải V đã xuất trình.

Người liên quan anh T, chị T, chị T (con bà A) cho rằng khi ký kết bà A sức khỏe kém, mắt và tai kém (có gửi kèm giấy khám sức khỏe của bà A vào ngày 15/12/2023). Tuy nhiên, nguyên đơn bà A và anh T, chị T, chị T (con bà A) không chứng minh được tại thời điểm năm 2020 sức khỏe của bà không đảm bảo, không đủ minh mẫn để giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Bà A cho rằng bà bị anh N, chị H lừa ký vào hợp đồng tặng cho (đúng ra phải là ký hợp đồng ủy quyền để vay tiền cho con anh N, chị H đi xuất khẩu lao động). Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không đưa ra được căn cứ để chứng minh rằng tại thời điểm trên nguyên đơn không biết việc ký hợp đồng tặng cho bị đơn. N đơn không đưa ra được căn cứ chứng minh rằng anh N, chị H lừa dối nguyên đơn khi ký hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất. N đơn cho rằng khi: "khi tặng cho quyền sử dụng đất cho các con trong nhà tôi yêu cầu phải có chữ ký của các con để tránh việc tranh chấp đất đai". Nhưng thửa đất số 192, tờ bản đồ 52 (nay là thửa đất 318, tờ bản đồ số 54) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà Nguyễn Thị A. Bà A có quyền tặng cho anh N, chị H mà những người con khác không cần ký tên vào hợp đồng. Đồng thời, nguyên đơn không đưa ra được căn cứ chứng minh thỏa thuận buộc các con khác phải ký tên vào hợp đồng tặng cho để tránh tranh chấp. Sau khi ký hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất thì ngày 31/3/2020 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh N, chị H. Quá trình cấp giấy chứng nhận cũng không phát sinh khiếu nại, khiếu kiện gì. Tranh chấp chỉ phát sinh khi anh N, chị H chuyển nhượng thửa đất cho anh H, chị N. Từ những căn cứ nêu trên xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Sĩ N, chị Võ Thị H có hiệu lực pháp lý, đúng quy định pháp luật.

Theo đó, đối với nguyện vọng của bà A nếu sau khi huỷ hợp đồng tặng cho nêu trên sẽ vẫn tặng cho 2/3 diện tích đất đó cho vợ chồng N, H nhưng bà A muốn lấy lại 1/3 diện tích đất đó để ở và làm nơi thờ cúng ông bà gia tiên để bà A được

an tâm tuổi già. Hiện bà A sinh sống cùng gia đình con gái là chị T thì HĐXX thấy không có cơ sở xem xét nguyện vọng này của bà A.

Tại phiên toà hôm nay Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên. Cụ thể: yêu cầu ai bồi thường? Bồi thường số tiền bao nhiêu thì nguyên đơn không đặt ra vì xuất phát điểm là tình mẹ con nên không muốn ai bị tổn thương do đó Hội đồng xét xử không xem xét. Các đương sự có mặt tại phiên toà đều nhất trí với kết quả thẩm định tại chỗ ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Hội đồng thẩm định tại chỗ.

Từ những phân tích trên, HĐXX thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Xét ý kiến giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có cơ sở pháp luật, cần chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, tuy nhiên nguyên đơn bà A thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 / 2016/ UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **3.000.000 đồng** đã chi đủ, chi đúng quy định của pháp luật và nguyên đơn tự nguyện chịu khoản chi phí này nên cần công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện chi phí này.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015,
Căn cứ khoản 3 Điều 167, điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013;
Căn cứ Điều 41, 44, 46 Luật công chứng,

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A về Huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho số 741 ngày 04/02/2020 về tặng cho quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Văn phòng công chứng Hải V giữa bà Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Sĩ N, chị Võ Thị H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, tuy nhiên nguyên đơn bà A thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 / 2016/ UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện chi phí này.

Án xử công khai, báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 16/8/2024); bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:
- VKSND TP Đồng Hới;
- TAND Tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA DS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu án, Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hoa