

Bản án số: 71 /2024/DS-PT

Ngày: 19/9/2024

“ *Tranh chấp về 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 TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Tạ Duy Ước**

Các Thẩm phán: ông **Bùi Đức Thanh**

ông **Nguyễn Hồng Ánh**

- Thư ký phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Hoa Lê** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Quảng Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà **Vũ Ngọc Quyên** - Kiểm  
sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2024/TLPT-DS ngày  
01/8/2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án  
nhân dân thành phố Hạ Long bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2024/QĐ-PT ngày 19/8/2024;  
Thông báo về việc chuyển lịch xét xử số 190 /TB-TA ngày 26/8/2024; Thông  
báo về việc chuyển lịch xét xử số 201/TB-TA ngày 06/9/2024 giữa các đương  
sự:

\***Nguyên đơn**: Bà Đào Thị L, sinh năm 1929. Nơi cư trú: tổ C, khu D,  
phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền: anh Trần Việt H, sinh năm 1997. Nơi cư  
trú: Tổ B khu E phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

\* **Bị đơn**: Văn phòng C, tỉnh Quảng Ninh. Địa chỉ: số D N, phường H,  
thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn  
Hồng T - chức vụ: trưởng văn phòng

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Văn phòng C, số D N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

- Ông Tạ Anh T1, sinh năm 1973. Địa chỉ: tổ dân phố G, phường X, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Tạ Anh T1 - Luật sư thuộc Công ty L2 – Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt

***\*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

- Ông Trịnh Minh H1 – sinh năm 1980. Địa chỉ: tổ B khu B phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H1:

- Ông Bùi Việt H2, sinh năm 1975. Địa chỉ: số A ngách B phố K, phường K, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Bà Vũ Thị H3, sinh năm 1975. Địa chỉ: tổ dân phố H, phường C, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt

- Ông Nguyễn Hồng T – Công chứng viên Văn phòng C. Địa chỉ: Văn phòng C, số D N, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hồng T: Ông Tạ Anh T1, sinh năm 1973. Địa chỉ: tổ dân phố G, phường X, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt

***\*Những người làm chứng:***

- Ông Trịnh Minh Đ, địa chỉ: tổ C khu D phường H, thành phố H, Quảng Ninh. Có mặt

- Bà Lương Thị N1, địa chỉ: tổ C khu D phường H, thành phố H, Quảng Ninh. Vắng mặt.

- Ông Ngô Văn P, địa chỉ: tổ C khu D phường H, thành phố H, Quảng Ninh. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Hồng Q, địa chỉ: tổ C khu D phường H, thành phố H, Quảng Ninh. Vắng mặt.

\* Người kháng cáo: bị đơn Văn phòng C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh H1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đào Thị L và người đại diện theo uỷ quyền trình bày: bà Đào Thị L là chủ sử dụng thửa

đất số 13, tờ bản đồ số 51, diện tích 1027,9m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ tổ C, khu D, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 768510 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 04/11/2005 mang tên Đào Thị L. Nguồn gốc thửa đất do vợ chồng bà L khai phá, xây dựng nhà cấp 4 ở từ năm 1976. Năm 1989, chồng bà là ông Trịnh Minh T2 chết. Năm 2005, bà được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại bà L vẫn đang ở, quản lý sử dụng nhà đất từ năm 1976 cho đến nay. Năm 2018, Ủy ban nhân dân phường H có chính sách hỗ trợ tiền sửa chữa nhà ở do ảnh hưởng của bão lụt, lúc này bà mới phát hiện Giấy chứng nhận QSD đất của bà đã đăng ký biến động sang tên anh Trịnh Minh H1 (Là con trai út của bà L). Nhiều lần đòi bồi đắp không được bà đã làm đơn gửi ra UBND phường H giải quyết. Tại UBND phường H, anh H1 cho rằng năm 2011 bà đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trên cho anh H1 tại Văn phòng C. Mặc dù bà đã cao tuổi nhưng vẫn minh mẫn và khẳng định bà chưa quyết định hay bàn bạc tặng cho nhà đất của mình cho ai và cũng chưa từng đến văn phòng công chứng để sang tên nhà đất cho anh H1. Bản thân bà từ nhỏ không được đi học, không biết chữ, không biết đọc, không biết viết, chỉ viết được họ tên của mình. Năm 2018 do nhà cửa xuống cấp trầm trọng, các con bà (không có anh Trịnh Minh H1) đã góp tiền xây dựng, sửa chữa nhà ở cấp 4 cho bà ở từ đó cho đến nay. Anh Trịnh Minh H1 không có ý kiến gì về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở của bà. Hiện tại, quyền lợi của bà bị xâm phạm, từ chủ sử dụng đất nay bà không còn quyền lợi gì đối với thửa đất nêu trên nữa nên bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 305, quyền số 07 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/7/2011 của Văn phòng C ký kết giữa bà Đào Thị L với anh Trịnh Minh H1 là vô hiệu và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của văn bản công chứng bị tuyên bố vô hiệu.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Ngày 20/7/2011 Văn phòng C chứng nhận hợp đồng tặng cho số 305 giữa bà Đào Thị L với ông Trịnh Minh H1 theo đúng trình tự, thủ tục công chứng hợp đồng quy định tại Luật công chứng năm 2006. Khi yêu cầu công chứng các bên đều có mặt tại Văn phòng C và cung cấp các giấy tờ tài liệu gồm: chứng minh nhân dân, hộ khẩu của hai bên, xác nhận độc thân của bà L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy khai sinh của ông H1. Sau khi kiểm tra các giấy tờ gốc, nhân viên phòng

công chứng, Công chứng viên đã soạn thảo hợp đồng và đề nghị các bên đọc lại hợp đồng, sau đó Công chứng viên đã đọc lại hợp đồng cho các bên nghe, giải thích quyền nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng này. Hai bên đã đồng ý ký tên, bà L còn điểm chỉ vào hợp đồng trong tình trạng hoàn toàn tự nguyện, minh mẫn, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không bị ai ép buộc. Hợp đồng đã có hiệu lực kể từ ngày 20/7/2011 và có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan, có giá trị chứng cứ, không phải chứng minh. Văn phòng C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 24/7/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu, căn cứ điều 136 Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu là 02 năm. Đơn khởi kiện đề ngày 20/3/2023 của nguyên đơn đã thể hiện năm 2017 bà L đã biết việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên con trai Trịnh Minh H1. Đến ngày 20/3/2023 bà L mới khởi kiện đến Toà án là quá thời hiệu khởi kiện là 02 năm, đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm e khoản 1 điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T có quan điểm*** cơ bản phù hợp với lời trình bày của bị đơn Văn phòng C, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị L. Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 24/7/2023 và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hồng T đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm e khoản 1 điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh H1 trình bày:*** Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị L vì mẹ ông là bà Đào Thị L tặng cho ông quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 51 tại địa chỉ tổ C, khu D, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh đúng ý chí của mẹ ông, hai mẹ con trực tiếp ra Văn phòng C làm thủ tục, được chị nhân viên văn phòng C hướng dẫn và trực tiếp làm hợp đồng tặng cho, hướng dẫn ông và bà L ký và điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên Nguyễn Hồng T. Quá trình làm hợp đồng tặng cho chỉ có ông, bà L, công chứng viên và nhân viên văn phòng C, không có người làm chứng. Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 07/7/2023, đơn bổ sung yêu cầu độc lập ngày 07/8/2023 và tại phiên tòa, ông Trịnh Minh H1 có cùng quan điểm với Bị đơn và ông Nguyễn Hồng T đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu, căn cứ điều 136 Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu yêu cầu Toà án

tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu đã hết, đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm e khoản 1 điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tại biên bản lấy lời khai (bút lục 77,78) ông Trịnh Minh H1 khai: Mẹ tôi không biết chữ, không biết đọc không biết viết, chỉ biết viết mỗi tên của mình. Chị nhân viên đã đọc lại hợp đồng và tôi cũng đọc lại Hợp đồng cho mẹ tôi nghe. Trước thời điểm làm hợp đồng này khoảng một năm, mẹ tôi đã tuyên bố cho tôi quyền sử dụng đất có mặt của anh Trịnh Minh Đ, chị Trịnh Thị X, anh Trịnh Minh H4, chị Trịnh Thị N2 (hiện sinh sống tại Đài Loan) chứng kiến, không ai có ý kiến gì. Mẹ tôi nói ngôi nhà xây năm 2018 là không đúng vì thực tế nhà xây dựng năm 2014, khi anh Đ xây tôi không ngăn cản mà chỉ nói anh Đ xây nhà không đúng thiết kế, không đúng hướng nhà cũ và tôi cũng để anh Đ xây, vì nhà xây cho mẹ tôi ở nên cứ để theo ý mẹ tôi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 20/6/2024 của Toà án nhân dân thành phố Hạ Long tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị L về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 305, quyển số 07 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/7/2011 của Văn phòng C ký kết giữa bên tặng cho là bà Đào Thị L với bên được tặng cho là ông Trịnh Minh H1 là vô hiệu. Không giải quyết hậu quả pháp lý của Hợp đồng tặng cho bị vô hiệu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/6/2024, ngày 02/7/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh H1 và ngày 04/7/2024, bị đơn Văn phòng C có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 20/6/2024 của Toà án nhân dân thành phố Hạ Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu; người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và không thoả thuận giải quyết được với nhau nội dung vụ án. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và anh H1 thống nhất nội dung về nguồn gốc quyền sử dụng đất có nguồn gốc do bà L và chồng bà L (Trịnh Minh T2) khai phá từ khoảng năm 1976, khi ông T2 chết không để lại di chúc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày và thừa nhận chữ ký, chữ viết tên và điểm chỉ là của bà L nhưng không thừa nhận nội dung bà L cho tặng quyền sử dụng đất cho anh H1; khi ký Hợp đồng tặng cho thì không có người làm chứng. Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L chưa thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông T2 đối với những người thừa kế, các thủ tục cấp giấy chứng nhận do bà L thực hiện nhưng hiện tại không cung cấp được chứng cứ do Toà án cấp sơ thẩm không có yêu cầu.

Đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày và khẳng định đủ cơ sở xác định bà L ký hợp đồng tặng cho tại Văn phòng C là đúng trình tự thủ tục và đúng ý chí, tự nguyện nên có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra còn trình bày quan điểm tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm sau: tại đơn khởi kiện bổ sung thì nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa bà L và anh H1 vô hiệu nhưng bản án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn; Bản án sơ thẩm cho rằng V đã vi phạm điều 9 Luật công chứng 2006 vì bà L không biết viết không biết đọc không biết chữ thuộc trường hợp vi phạm điều cấm của luật là áp dụng sai pháp luật; bản án sơ thẩm cho rằng vì hợp đồng vi phạm điều cấm của Luật nên không áp dụng thời hiệu là không đúng quy định. Từ đó đề nghị huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Minh H1 vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày và thống nhất với nội dung trình bày của bị đơn. Khi bà L làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản của ông T2. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho thì bà L hoàn toàn minh mẫn. Sau khi ký hợp đồng tặng cho thì anh đã được nhận bàn giao nhà và đất từ bà L, anh H1 đã làm thủ tục đăng ký biến động sang tên anh, tuy nhiên anh vẫn tiếp tục để bà L sinh sống tại thửa đất trên. Trước đây anh có khai bà L không biết đọc, không biết chữ là do nhầm lẫn, anh khẳng định mẹ anh có thể đọc và viết và đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo uỷ quyền của anh H1 có quan điểm đồng ý với quan điểm của bị đơn, anh H1 và bổ sung các nội dung sau: đề nghị hội đồng xét xử xem

xét lại kết quả giải quyết tố cáo thẩm phán Đặng Mai L1; việc tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; cấp sơ thẩm chưa xác định và xác định không đúng tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án; cấp sơ thẩm đã vi phạm nguyên tắc tự định đoạt của đương sự, vi phạm tố tụng trong việc lập biên bản làm việc ngày 15/4/2024 tác động định hướng làm sai lệch bản chất của vụ án; Bà Phan Thị Kim N3 là hòa giải viên lại thay mặt toà án giải thích quyền và nghĩa vụ cho đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Người làm chứng anh Trịnh Minh Đ có quan điểm: bà L là người không biết chữ, không biết đọc, chỉ biết ký và viết tên mình, sau khi ông T2 chết thì gia đình anh chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế nhưng anh có hỗ trợ bà L làm các thủ tục liên quan khi bà L xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L chưa bao giờ tặng cho nhà đất cho anh H1 và không có việc bàn giao đất cho anh H1. Năm 2018 các anh em trong gia đình đã xây nhà cho bà L tại thửa đất trên. Anh Đ không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình.

Tranh luận: các đương sự trình bày quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình như đã trình bày tại phiên tòa.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ .

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**[1] Về tố tụng:** Kháng cáo của bị đơn Văn phòng C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh H1 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

**[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xét thấy:**

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Căn cứ lời khai của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh H1 đều xác định có nguồn gốc do bà L và chồng bà L khai phá từ năm 1976 có diện tích 1027,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 51 tại địa chỉ tổ C, khu D, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, trên đất có nhà cấp 4. Năm 1986, chồng bà L chết

không để lại di chúc, đến năm 2005 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L và được bà L trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay.

Về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của bà L: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai của nguyên đơn và ông H1, ông Đ thể hiện nhà đất và tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng bà L nhưng năm 1986 chồng bà L chết không để lại di chúc đến năm 2005 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm chưa yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ làm rõ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất (chia thừa kế, tặng cho...) của bà L đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng để xác định bà L có quyền của người sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất trên hay không.

Về hợp đồng cho tặng: Căn cứ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 305, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD được giao kết giữa bên tặng cho là bà Đào Thị L, bên được tặng cho là ông Trịnh Minh H1 đã được Văn phòng C chứng nhận ngày 20/7/2011 thể hiện quyền sử dụng đất tặng cho theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 768510 (số vào sổ 19809) do UBND thành phố H cấp ngày 04/11/2005 mang tên bà Đào Thị L, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 51, địa chỉ thửa đất: tổ C khu D phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có diện tích 1027.9m<sup>2</sup>, hợp đồng có chữ ký của bà L (chữ ký và họ tên đầy đủ, điểm chỉ), thời điểm này bà L khoẻ mạnh minh mẫn có đủ năng lực hành vi.

Nguyên đơn thừa nhận chữ ký, điểm chỉ và chữ viết họ tên dưới chữ ký là của mình nhưng cho rằng mình không biết đọc, chữ ký, việc ký được thực hiện trong tình trạng bị người khác cầm tay ký mà không biết nội dung văn bản được ký là gì. Nguyên đơn chưa đưa ra được căn cứ bị ép buộc và bản thân nguyên đơn cũng khai thời điểm đó mặc dù tuổi cao nhưng vẫn còn minh mẫn và chưa cho tặng nhà đất cho ai. Ngoài ra nguyên đơn còn chứng minh mình không biết chữ thông qua xác nhận của tổ trưởng và người hàng xóm cũng như lời khai anh Đ khai bà L không biết chữ nhưng những người này chưa đưa ra được chứng cứ chứng minh việc bà L không biết chữ, không đọc được để làm căn cứ cho lời khai của mình là có cơ sở nên chưa đầy đủ cơ sở vững chắc để xác định bà L là người không đọc được.

Về phía bị đơn cũng cho rằng bà L ký, viết họ tên tại hợp đồng, chữ ký tại giấy ra viện và khẳng định bà L đọc được nhưng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh ngoài việc bà L ký tên và viết họ tên thì bà L có đọc được văn bản



công chứng hay không, tại văn bản công chứng lại có nội dung “*các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên*” trong khi các lời khai của bị đơn khai bà L được Công chứng viên đã đọc lại hợp đồng cho người giao kết hợp đồng nghe và ký tên, tại hợp đồng thì không có nội dung về việc các bên được nghe công chứng viên đọc lại hợp đồng. Như vậy, giữa lời khai của công chứng viên, anh H1, người làm chứng và lời chứng là chưa thống nhất. Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng toàn bộ nội dung của hợp đồng tặng cho đã được công chứng viên đọc lại cho những người tham gia công chứng nghe theo quy định nhưng nội dung phần lời chứng là thực hiện theo biểu mẫu của Luật công chứng năm 2006 nên không có nội dung người tham gia công chứng được nghe đọc lại nhưng không có chứng cứ chứng minh cho bà L đọc được hợp đồng khi ký kết cũng như đọc lại cho bà L nghe.

Với những chứng cứ trong hồ sơ như trên là chưa đầy đủ cơ sở vững chắc để chứng minh bà L đọc được hoặc không đọc được khi ký hợp đồng, để chứng minh việc thể hiện ý chí của bà L khi ký kết hợp đồng. Trong vụ án này cần phải thu thập bổ sung chứng cứ về các giao dịch mà bà L đã tham gia trước hoặc sau khi ký hợp đồng để có cơ sở chứng minh cho việc bà L đọc được hay không đọc được và ý chí của bà L khi ký kết hợp đồng. Theo lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L chưa làm thủ tục phân chia di sản của ông T2 nhưng đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần thu thập bổ sung Văn bản phân chia di sản (nếu có), hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đơn xin xác nhận, tờ khai xác định mốc giới, biên bản xác định ranh giới, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005...) để xác định khi bà L tham gia lập văn bản phân chia di sản (nếu có) bà L có biết chữ, đọc được hay không; Tại thời điểm năm 2005 các đơn đề nghị, xác nhận... đều là mẫu điền bằng chữ viết tay thì bà L có biết viết, biết đọc khi làm hồ sơ hay không và có cần người làm chứng hay không. Ngoài ra người đại diện theo uỷ quyền của anh H1 còn trình bày bà L đã tự làm thủ tục đăng ký khai tử cho ông T2, làm các thủ tục đăng ký mở tài khoản ngân hàng... Đây là những tài liệu chứng cứ cần thiết để xác định bà L ngoài lần ký hợp đồng cho tặng tại Văn phòng C thì trước đó bà L có tham gia các giao dịch dân sự và có viết, có đọc các văn bản giao dịch hay không, có cần người làm chứng hay không. Những chứng cứ này là cần thiết

cho việc giải quyết vụ án đúng đắn và khách quan nhưng tại phiên toà phúc thẩm không thể bổ sung được.

Về đối tượng hợp đồng: như đã nhận định trên cho thấy cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ chứng cứ về việc bà L được phân chia di sản đối với diện tích đất cho tặng nên chưa đủ chứng cứ để xác định việc bà L được cấp giấy chứng nhận là do được chia thừa kế hay căn cứ khác. Tại Giấy chứng nhận xác định đất có nội dung về nguồn gốc sử dụng đất “*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất*” nên cần thiết phải thu thập chứng cứ để chứng minh cho quyền sử dụng đất trên có đủ điều kiện cho tặng hay không mới có cơ sở để đánh giá hiệu lực của hợp đồng một cách toàn diện.

Về việc thực hiện hợp đồng: phía người được tặng cho đã thực hiện đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa có căn cứ chứng minh được nhận nhà và đất và thực tế cũng không sinh sống trên đất. Về phía người tặng cho vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ giao tài sản tặng cho, người tặng cho vẫn là người đang quản lý sử dụng đồng thời sau khi ký hợp đồng đến 2018 đã tiếp tục xây, sửa nhà và ở ổn định cho đến nay không có ai phản đối hoặc tranh chấp và bà L không đồng ý cho tặng đối với anh H1 nữa. Về phía anh H1 chưa đưa ra được chứng cứ chứng minh đã được bà L giao đất cho mình trên thực tế.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên toà để thu thập tài liệu chứng cứ là không có căn cứ để chấp nhận.

Như vậy, HĐXX xét thấy cấp sơ thẩm xác định ngoài chữ ký tại hợp đồng cho tặng thì không còn tài liệu nào để chứng minh bà L biết chữ và chỉ căn cứ vào lời xác nhận của một số người làm chứng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đầy đủ nên cần thiết phải huỷ bản án để thu thập bổ sung thêm chứng cứ theo quy định mới có thể giải quyết được vụ án một cách toàn diện, khách quan đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Do vậy, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để huỷ bản án sơ thẩm giao cho Toà án nhân dân thành phố Hạ Long giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Các nội dung kháng cáo khác của đương sự kháng cáo do bản án bị huỷ vì chưa đủ chứng cứ nên sẽ được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm trên cơ sở chứng cứ của vụ án.

**[3] Về án phí:** do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn Văn phòng C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh H1 không phải chịu án

phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Về án phí sơ thẩm được giải quyết theo quy định khi vụ án được giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310; Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Văn phòng C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh H1. Huỷ bản án sơ thẩm.

Tuyên xử: Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS-ST ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long tỉnh Quảng Ninh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long tỉnh Quảng Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí: bị đơn Văn phòng C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh H1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại bị đơn Văn phòng C số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001007 ngày 09/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long tỉnh Quảng Ninh.

Trả lại người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Minh H1 số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001004 ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long tỉnh Quảng Ninh.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố Hạ Long;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

**Tạ Duy Ước**





