

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 23/2025/DS-GĐT

Ngày: 24/02/2025

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- **Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:** 10 (mười) thành viên tham gia xét xử, do ông Võ Văn Cường - Phó Chánh án làm chủ tọa phiên tòa, theo sự ủy nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Huỳnh Ngọc Trí - Thẩm tra viên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1942.

Địa chỉ: 01 TK, phường MH, thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Văn H1, sinh năm 1963 (con trai của nguyên đơn, cùng địa chỉ với nguyên đơn).

2. **Bị đơn:** bà Lê Thị Phương H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 596 đường 21 tháng 8, phường BA, thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Dương Văn T, sinh năm 1967 (cùng địa chỉ với bị đơn).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Văn phòng công chứng AK.

Địa chỉ: 164 đường 21 tháng 8, phường BA, thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P, có người đại diện là ông Lê Văn H1 trình bày như sau:

Căn nhà số 18 TĐ, phường BA, thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận (diện tích đất là 108,1m², diện tích xây dựng là 108,1m², diện tích sàn là 213,6m²) do vợ chồng ông Lê Văn L-bà Nguyễn Thị P tạo lập. Năm 2000, ông L chết không để lại di chúc, các con của ông L là ông Lê Văn H1, bà Lê Thị Phương H, bà Lê Thị Phương T1, ông Lê Ngọc A đồng ý tặng cho toàn bộ kỹ phần thừa kế của mình cho mẹ là bà Nguyễn Thị P. Ngày 15/08/2007, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 398979 của căn nhà nói trên. Đến ngày 12/08/2013, bà P được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 015063.

Từ năm 2007 đến năm 2013, bà P đã nhiều lần dùng căn nhà nói trên, thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của vợ chồng bà Lê Thị Phương H-ông Dương Văn T tại ngân hàng; mỗi lần vay tiền ngân hàng, vợ chồng bà H-ông T trực tiếp chở bà P đến Văn phòng công chứng AK để ký hợp đồng thế chấp tài sản. Đến năm 2018, bà P yêu cầu vợ chồng bà H-ông T trả nợ ngân hàng để lấy lại giấy tờ nhà đất, thì mới biết căn nhà này đã chuyển sang tên bà H trên cơ sở của hợp đồng tặng cho. Bà P cho rằng bà H lợi dụng việc bà P không biết chữ, tuổi già lại bị nặng tai đã lừa dối để bà P ký hợp đồng tặng cho tài sản. Bà chỉ có 01 căn nhà duy nhất và có 04 người con, bà H không phải là người thừa kế duy nhất của bà P nên không thể tặng cho một mình bà H.

Vì vậy, bà P khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/HĐTCQSDD, TSGL-VPCCA K ngày 14/08/2013 được ký kết giữa bà P với bà H, công chứng tại Văn phòng công chứng AK; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BQ 015283 ngày 27/08/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố PR-TC cấp cho bà H.

2. Bị đơn là bà Lê Thị Phương H, có người đại diện là ông Vũ Văn T1 trình bày ý kiến như sau:

Bà H là con ruột của bà P và là người trực tiếp nuôi dưỡng chăm sóc cho bà P. Trước khi tặng cho nhà đất, bà P đã nhiều lần thế chấp căn nhà trên để bảo đảm cho các khoản vay của vợ chồng bà H-ông T tại ngân hàng. Từ năm 1990 đến năm 2009, gia đình bà H sống chung với bà P tại căn nhà trên. Ngày 14/08/2013 tại Văn phòng công chứng AK, bà P lập hợp đồng tặng cho toàn bộ căn nhà cho bà H. Việc bà P tặng cho nhà đất là hoàn toàn tự nguyện, các anh, chị của bà H (là ông H1, ông A và bà T1) đều biết, không ai có ý kiến phản đối việc này. Hợp đồng tặng cho được thực hiện công chứng đúng quy định của pháp luật. Đến năm 2018, ông H1 không đồng ý tiếp tục việc tặng cho nên ép buộc bà P về sống chung với ông H1, không cho các con gặp mặt, sau đó ép buộc bà P phải

khởi kiện yêu cầu bà H trả lại nhà là hành vi trái đạo đức, trái pháp luật. Vì vậy, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng AK trình bày như sau:*

Ngày 14/08/2013, bà P và con gái là H cùng đến Văn phòng công chứng AK xuất trình bản chính các giấy tờ và yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho căn nhà đất tại số 18 TĐ, giữa bên tặng cho là bà P và bên được tặng cho là bà H (con ruột bà P). Sau khi kiểm tra hồ sơ công chứng thấy đã đủ điều kiện, công chứng viên tiến hành thực hiện việc công chứng. Khi công chứng hợp đồng, công chứng viên đã kiểm tra năng lực hành vi dân sự của bà P, bà P tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký vào từng trang của hợp đồng tặng cho, tại thời điểm công chứng, Công chứng viên đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của mình khi lập hợp đồng tặng cho. Sau khi nghe xong, bà P đồng ý ký tên và lấn tay vào hợp đồng. Như vậy, việc công chứng hợp đồng tặng cho thực hiện đúng pháp luật. Việc bà P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản là không có căn cứ pháp luật.

Quá trình xét xử vụ án lần 01, như sau:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2019/DS-ST ngày 21/11/2019, Tòa án nhân dân thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn bà Lê Thị Phương H về việc tranh chấp “Hợp đồng tặng cho tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1. *Tuyên bố: hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị P và bà Lê Thị Phương H được Văn phòng công chứng AK công chứng số 14/HĐTCQSĐĐ, TSGL-VPCP ngày 14/8/2013 vô hiệu.*

2. *Buộc bà Lê Thị Phương H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P ngôi nhà cấp 2B+2C, diện tích xây dựng 108,1m², diện tích sàn 213,6m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ địa chính số 3-(14), trên diện tích đất 108,1m², tọa lạc tại khu phố 5, phường BA, thành phố PR-TC và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BQ 015283 ngày 27/8/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố PR-TC cấp mang tên Lê Thị Phương H.*

3. *Bà Nguyễn Thị P được quyền sở hữu và quyền sử dụng ngôi nhà cấp 2B+2C, diện tích xây dựng 108,1m², diện tích sàn 213,6m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ địa chính số 3-(14), trên diện tích đất 108,1m², tọa lạc tại khu phố 5, phường BA, thành phố PR-TC.*

4. *Sau khi có bản án có hiệu lực của Tòa án, bà Nguyễn Thị P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai năm 2013 có trách nhiệm căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận mới*

cho bà Nguyễn Thị P là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất phù hợp theo quyết định của Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/12/2019, bà H và Văn phòng công chứng AK có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 59/2020/DS-PT ngày 16/09/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Phương H và Văn phòng công chứng AK. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngày 13/05/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 90/2021/KN-DS kháng nghị bản án phúc thẩm nói trên, đề nghị hủy cả 02 bản án (sơ thẩm và phúc thẩm) để xét xử vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 255/2021/DS-GĐT ngày 18/11/2021, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định chấp nhận kháng nghị, hủy cả 02 bản án (sơ thẩm và phúc thẩm) để xét xử vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 05/4/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận có Văn bản kiến nghị số 49/TA-DS đề nghị Tòa án nhân dân tối cao xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

Ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân tối cao ra Thông báo số 982/TB-TA kết luận Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định hủy cả 02 bản án (sơ thẩm và phúc thẩm) để xét xử vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm là có cơ sở.

Quá trình xét xử vụ án lần 02, như sau:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P.

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/HĐTCQSĐĐ, TSGL-VPCCAĐ được công chứng số 8911, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/8/2013 tại Văn phòng công chứng AK giữa bà Nguyễn Thị P và bà Lê Thị Phương H vô hiệu.

2. Buộc bà Lê Thị Phương H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P 01 căn nhà cấp 2B+2C, diện tích xây dựng 108,1m², diện tích sàn 213,6m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ địa chính số 3-(14), trên diện tích đất 108,1m², tọa lạc tại khu phố 5, phường BA, thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

3. Buộc bà Lê Thị Phương H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 015283 ngày 27/8/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố PG-TC cấp mang tên Lê Thị Phương H.

4. Bà Nguyễn Thị P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận mới cho bà Nguyễn Thị P là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất phù hợp theo quyết định của Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2023, bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 11/10/2023, Văn phòng công chứng AK kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2024/DS-PT ngày 19/3/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Phương H; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Văn phòng công chứng AK. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 53/202023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đối với bà Lê Thị Phương H.

2.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/HĐTCQSDĐ, TSGL-VPCPAK được công chứng số 8911, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/8/2013 tại Văn phòng công chứng AK giữa bà Nguyễn Thị P và bà Lê Thị Phương H vô hiệu.

2.2. Buộc bà Lê Thị Phương H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P 01 căn nhà cấp 2B+2C, diện tích xây dựng 108,1m², diện tích sàn 213,6m² thuộc thửa số 13, tờ bản đồ địa chính số 3-(14), trên diện tích đất 108,1m², tọa lạc tại khu phố 5, phường BA, thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận.

3. Buộc bà Lê Thị Phương H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 015283 ngày 27/8/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố PR-TC cấp mang tên Lê Thị Phương H.

4. Bà Nguyễn Thị P có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận mới cho bà Nguyễn Thị P là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất phù hợp theo quyết định của Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và hiệu lực thi hành của bản án.

Ngày 08/4/2024, bà H có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 53/2024/KN-DS ngày 30/8/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2024/DS-PT ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm sửa bản án phúc thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn nhà tại địa chỉ số 18 TĐ, khu phố 5, phường BA, thành phố PR-TC, tỉnh Ninh Thuận (diện tích đất 108,1m²; diện tích xây dựng 108,1m²; diện tích sàn 213,6m²) do vợ chồng ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị P tạo lập. Năm 2000, ông L chết, các con là ông Lê Văn H1, bà Lê Thị Phương H, bà Lê Thị Phương T1, ông Lê Ngọc A tặng cho toàn bộ kỹ phần thừa kế của mình cho bà P. Ngày 15/8/2007, bà P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 398979. Ngày 12/8/2013, bà P được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 015063. Như vậy, có căn cứ xác định căn nhà số 18 TĐ thuộc quyền sở hữu của cá nhân của bà P. Ngày 14/8/2013 tại Văn phòng công chứng AK, bà P lập hợp đồng tặng cho toàn bộ căn nhà nêu trên cho con gái là bà Lê Thị Phương H (Hợp đồng công chứng số 14/HĐTCQSDĐ, TSGL-VPCP ngày 14/8/2013). Trên cơ sở hợp đồng tặng cho, ngày 27/8/2013 Ủy ban nhân dân thành phố PR-TC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 015282 cho bà H. Ngày 04/4/2019, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho, với lý do bà H lợi dụng bà P không biết chữ, tuổi già, tai điếc đã lừa dối bà P ký hợp đồng tặng cho. Bị đơn bà H cho rằng bà P ký hợp đồng tặng cho là hoàn toàn tự nguyện nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Qua xem các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, thấy rằng: tại “*Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 13/8/2013*” và “*Đơn xin xác nhận tình trạng đất và tài sản gắn liền với đất để chuyển nhượng hoặc tặng cho ngày 13/8/2013*” có chữ ký của bà Nguyễn Thị P thể hiện trước khi công chứng hợp đồng tặng cho thì bà P đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường BA, thành phố PR-TC xác nhận tình trạng hôn nhân của bà P và tình trạng pháp lý nhà, đất không tranh chấp, để thực hiện việc tặng cho nhà, đất cho bà H. Ngày 14/8/2013, bà P có mặt tại Văn phòng công chứng AK ký tên và lấn tay vào hợp đồng tặng cho (việc này phía nguyên

đơn cũng thừa nhận). Sau khi ký kết hợp đồng tặng cho, bà P thông báo cho các con của mình biết về việc tặng cho nhà, đất này cho bà H, không có ai phản đối, điều này chính các con ruột của bà P là ông Lê Ngọc A, bà Lê Thị Phương T1 xác nhận (bút lục 129 và 130). Mặt khác, tại Biên bản xác minh ngày 08/07/2020 ghi lời khai của bà Nguyễn Thị Thu H2 (số 22 TĐ, gần nhà của bà P); Biên bản xác minh ngày 08/07/2020 ghi lời khai của bà Phan Thị P, Trưởng Ban quản lý khu phố 5, phường BA, thành phố PR-TC); Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 08/07/2020 của bà Nguyễn Thị Bích L (người đã nhiều lần giao dịch trực tiếp với bà P để thuê nhà); Biên bản ghi lời khai ngày 13/07/2020 của bà Lê Thị Phương T1 (là con ruột của bà P, bút lục 431-434); Bức thư ngày 10/3/2019 do chính ông Lê Văn H1 (là con trai của bà P và cũng là người đại diện theo ủy quyền cho bà P trong vụ án này) viết gửi cho bà P để yêu cầu bà H trả lại nhà cho bà P, có nội dung: “...Má gọi vc T, Bé Chị, Tuấn đến làm việc tại nhà má; Hỏi vợ chồng T trả lại căn nhà từ đường cho Má, trước nay vợ chồng nó ko có tiền làm ăn bây giờ có tiền thì trả lại căn nhà đó lại cho Má....Trường hợp 2 vợ chồng nó không chịu trả H1 sẽ đứng ra đòi lại nhà này cho má...”. Tất cả các tài liệu này đều thể hiện bà P là người biết đọc, biết viết, nghe được và tinh thần minh mẫn. Nội dung này phù hợp với lời khai của Văn phòng công chứng AK khẳng định rằng bà P là người biết đọc, biết viết, tinh thần minh mẫn, nghe và trả lời rõ các câu hỏi của công chứng viên khi Văn phòng công chứng kiểm tra năng lực hành vi dân sự của bà P. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho giữa bà P và bà H được thực hiện đúng ý chí của bà P, đúng quy định pháp luật.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm xét xử lần 1 cho rằng hợp đồng tặng cho giữa bà P và bà H vô hiệu, buộc bà H trả lại căn nhà số 18 TĐ cho bà P là không đúng. Vì vậy, tại Quyết định giám đốc thẩm số 255/DS-GĐT ngày 18/11/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy cả 02 bản án (sơ thẩm và phúc thẩm), giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Trong nội dung của quyết định giám đốc thẩm đã khẳng định bà P có đủ năng lực hành vi dân sự, việc bà P ký hợp đồng tặng cho là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn phòng công chứng AK là hợp pháp. Sau khi quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận có văn bản kiến nghị gửi đến Tòa án nhân dân tối cao đề nghị xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với quyết định giám đốc thẩm nêu trên. Tại Thông báo giải quyết văn bản kiến nghị số 982/TB-TA ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân tối cao trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận cũng khẳng định hợp đồng tặng cho giữa bà P và bà H là hợp pháp, thỏa mãn quy định tại khoản 1 Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4] Quá trình giải quyết vụ án lần 02, những người làm chứng: ông Nguyễn Hữu T2 (là em ruột bà P), ông Nguyễn Hữu T3 và ông Đặng A (ông A và ông T3 là cháu bà P): đều xác định bà P không biết chữ. Tuy nhiên, các tài liệu như đơn khởi kiện ban đầu, các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà P có biết ký tên nên những người làm chứng này cho rằng bà P không biết chữ là không có

căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, bị đơn và Văn phòng công chứng AK cũng thừa nhận rằng bà P chỉ ký tên trong hợp đồng tặng cho và nhờ người thân ghi giúp họ và tên Nguyễn Thị P vào hợp đồng tặng cho, tình tiết này phù hợp với Kết luận giám định số 2731/KLGD-KTHS ngày 28/4/2023 của Phân Viện khoa học Hình sự Bộ Công an kết luận chữ viết dưới mục họ tên Nguyễn Thị P không phải cùng một người viết ra. Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào những tình tiết này để cho rằng bà P không có khả năng đọc, hiểu toàn văn hợp đồng tặng cho nhà đất là không đúng. Ông Lê Văn H1 (là người đại diện theo ủy quyền cho bà P) không chứng minh được bà H có lừa dối bà P trong việc ký kết hợp đồng tặng cho. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm quyết định tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa bà P và bà H vô hiệu, buộc bà H trả lại căn nhà số 18 TĐ cho bà P là không có căn cứ, trong trường hợp này phải công nhận hợp đồng tặng cho có hiệu lực và xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì mới đúng quy định pháp luật.

[5] Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét thấy tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thu thập đầy đủ, không cần bổ sung gì thêm nên cần chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án phúc thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, có căn cứ, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[6] Về án phí dân sự: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 5 Điều 343 và Điều 347 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 53/2024/KN-DS ngày 30/8/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Sửa Bản án dân sự phúc thẩm 14/2024/DS-PT ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn là bà Lê Thị Phương H về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 14/HĐTCQSDĐ, TSGL-VPCPAK được công chứng số 8911, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/8/2013 tại Văn phòng công chứng AK vô hiệu.

4/ Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc và định giá: bà Nguyễn Thị P đồng ý chịu và đã nộp.

Chi phí giám định: bà Nguyễn Thị P phải chịu là 5.000.000 đồng và đã nộp.

5/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị P. Hoàn lại cho bà P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0018404 ngày 11/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố PR-TC.

Bà H không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0020543 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố PR-TC.

Văn phòng công chứng AK không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Văn phòng công chứng AK 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0020559 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố PR-TC.

6/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Phương H không phải chịu án dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000401 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố PR-TC.

Văn phòng công chứng AK không phải chịu án dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho Văn phòng công chứng AK 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000396 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố PR-TC.

7/ Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và QLKH-TANDTC (để biết);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND Tp. PR-TC;
- Chi Cục THADS Tp. PR-TC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT (VP, Vụ GĐT/TT, THS),HSVA-16b.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Văn Cường