

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 60/2021/DS-PT

Ngày: 25-11-2021

*V/v tranh chấp liên quan đến yêu  
cầu tuyên bố văn bản công chứng  
vô hiệu và tranh chấp hủy cập  
nhật biến động quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*
- + Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Cường
- + Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quân, ông Nguyễn Văn Thành
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh

Bình Thuận

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thùy Dương, Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử công khai vụ án thụ lý số 27/2021/TLPT-DS ngày 17/3/2021, về việc "*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST, ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Linh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 116/2021/QĐ-PT, ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Thôn 3, xã MT, huyện TL, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích, hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn B Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận, có mặt.

**Bị đơn:** Bà Trương Thị Th, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Thôn 3, xã MT, huyện TL, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn 3, xã MT, huyện TL, tỉnh Bình Thuận, có đơn xin xét xử vắng mặt

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Trần Kỳ L, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Thôn 3, xã MT, huyện TL, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

2. Bà Lê Thị Thúy L, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Thôn 3, xã MT, huyện TL, tỉnh Bình Thuận, có đơn xin xét xử vắng mặt

3. Văn phòng Công chứng T (trước đây là Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Lâm)

Địa chỉ: số 426 đường Trần Hưng Đạo, thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận có lời khai đề nghị xét xử vắng mặt

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Anh T – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai T, có đơn xin xét xử vắng mặt.

**Người kháng cáo:** Bà a

Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh kháng nghị

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bà N trình bày:*

Trước đây, bà Thùy có nợ bà tổng số tiền 293.000.000 đồng. Năm 2017 bà khởi kiện bà Thùy tại Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đòi nợ 293.000.000 đồng. Khi Tòa án huyện Tánh Linh đang giải quyết chưa xong thì vào ngày 20/4/2018 bà Thùy làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là Lê Thị Thúy L nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà. Căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số 22/2019/DS-PT, ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thì bà Trương Thị Th phải trả cho bà 293.000.000 đồng.

Hiện nay bà Thùy đang sống trong căn nhà trên diện tích đất mà bà Thùy đã làm thủ tục tặng cho chị Lê Thị Thúy L. Hành vi của bà Thùy là cố ý tẩu tán tài sản để không trả nợ cho bà. Nên yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy bỏ phần chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thúy L mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đã ký ngày 26/4/2018 để đảm bảo quyền lợi của bà trong quá trình thi hành án.

*Bị đơn bà Trương Thị Th trình bày:*

Vào ngày 23/7/2009, Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 137783 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 05 cho hộ gia đình bà Trương Thị Th. Thời điểm này, hộ gia đình bà Thùy gồm có các thành viên là: Trương Thị Th, Lê Thị Thúy L, Lê Văn Tr.

Nguồn gốc đất là do gia đình chồng ông Lê Văn Tiến cho vào năm 1994, khi đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996 ông Lê Văn Tiến chết. Năm 2009 thì Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Trương Thị Th.

Do hiện nay bà đã có chồng khác và sinh thêm được 03 người con. Để tránh sự tranh chấp xảy ra và xác định thửa đất số 391 là tài sản chung của bà Thùy, anh Trung và chị L nên ngày 20/4/2018 bà Thùy, anh Trung và chị L thống nhất làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này cho chị L. Việc tặng cho này được làm theo trình tự thủ tục quy định và phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại bản án số 52/2018/DSST, ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã quyết định: Bác yêu cầu của bà a. Sau đó, bà Ng kháng cáo thì ngày 02/5/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng. Như vậy, tại tời điểm làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị L là trước khi bản án có hiệu lực. Cho nên, bà Thùy không thực hiện hợp đồng tặng cho này nhằm mục đích trốn tránh việc trả nợ cho bà Ng. Do đó, bà Thùy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

*Bị đơn ông Lê Văn Tr trình bày:*

Ông thống nhất với toàn bộ lời khai của bà Trương Thị Th. Ông đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà a.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy L trình bày:*

Bà thống nhất với toàn bộ lời khai của bà Trương Thị Th.

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Ng, vì bà cũng có một phần đóng góp vào khối tài sản này; ngoài ra bà còn được thừa kế phần cha bà đã chết. Do bà Thùy đã có chồng khác, anh Trung thì đi làm ăn nơi khác. Hơn nữa, cha bà là người dân tộc K'Ho thì theo phong tục tài sản để lại cho con gái. Do đó, bà Thùy, anh Trung làm thủ tục tặng cho chị L được quyền sử dụng diện tích đất này là đúng theo quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T trình bày:*

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký giữa bà Trương Thị Th, anh Lê Văn Tr và chị Lê Thị Thúy Lan đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 137783, ngày 23/7/2009 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Lâm nay là Văn phòng Công chứng T công chứng vào ngày 20/4/2018; tại thời điểm công chứng, Văn phòng Công chứng không nhận được văn bản cấm chuyển nhượng nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ý kiến của Công chứng viên Hà Văn Hải cũng là ý kiến của Văn phòng Công chứng, Văn phòng Công chứng không có ý kiến gì về việc Tòa án huyện Tánh Linh xác định Công chứng viên Hà Văn Hải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; Văn phòng Công chứng không đề nghị Tòa án giải quyết lại vụ án để Văn phòng Công chứng T tham gia tố tụng trong vụ án; việc Tòa án giải quyết vụ án này Văn phòng Công chứng không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì, nên Văn phòng Công chứng đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt Văn phòng Công chứng và cam đoan không khiếu nại gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kỳ L trình bày:*

Ông là chồng bà a, ông thống nhất với toàn bộ lời khai của bà Ng. Bà Ng là người quyết định tất cả những vấn đề liên quan đến trong vụ án. Ông không liên quan và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T trình bày:*

Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ngày 20/4/2018 được ký kết giữa bà Trương Thị Th, ông Lê Văn Tr và bà Lê Thị Thúy L. Sau khi xem xét, thẩm tra hồ sơ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại T xét thấy hồ sơ đã đầy đủ và đúng theo quy định. Do tại thời điểm này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chưa nhận được một văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấm chuyển quyền hay ngăn chặn đối với tài sản việc cấp chuyển quyền sử dụng đất cho bà L. Nên việc Chi nhánh VPĐKĐĐ Tánh Linh chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thúy L vào ngày 26/4/2018 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án xem xét toàn bộ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ban hành quyết định như thế nào thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T sẽ tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo để xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST, ngày 26/01/2021 Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 11 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 203, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 117, 398, 500, 502 BLDS 2015; Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 40, 42, 44, 46, 48, 49 Luật công chứng năm 2014; Nghị quyết 326/2016/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.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà a về tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 391, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 137783, ngày 23/7/2009 được ký vào ngày 20/4/2018 giữa bà Trương Thị Th, anh Lê Văn Tr với chị Lê Thị Thúy L và yêu cầu hủy bỏ chỉnh lý quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Thúy L được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 26/4/2018.

Về án phí: Buộc bà a phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, sung công quỹ Nhà nước. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà a đã nộp tại biên thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0027133, ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Bà a đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/01/2021, bà a làm đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký vào ngày 20/4/2018 giữa bà Trương Thị Th, anh Lê Văn Tr với chị Lê Thị Thúy L và hủy bỏ phần chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thúy L mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đã ký ngày 26/4/2018.

Ngày 08/02/2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh có Quyết định kháng nghị số 41/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà a hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký vào ngày 20/4/2018 giữa bà Trương Thị Th, anh Lê Văn Tr với chị Lê Thị Thúy L và hủy bỏ phần chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thúy L mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đã ký ngày 26/4/2018.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bà a vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 41/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 08/02/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh.
- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà a phát biểu ý kiến và đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà a sửa án sơ thẩm, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký vào ngày 20/4/2018 giữa bà Trương Thị Th, anh Lê Văn Tr với chị Lê Thị Thúy L là vô hiệu và hủy phần chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thúy L mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đã ký ngày 26/4/2018;
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh và kháng cáo của bà a, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST, ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà a;

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 221m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 137783, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 23/7/2009 đứng tên bà Trương Thị Th giữa bà Trương Thị Th, ông Lê Văn Tr với bà Lê Thị Thúy L ngày 20/4/2018, là giao dịch dân sự vô hiệu.

+ Hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T ký ngày 26/4/2018 cho bà Lê Thị Thúy L tại trang thứ 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 137783, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 23/7/2009 đứng tên bà Trương Thị Th.

+ Về án phí đề nghị hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

Xét kháng cáo của bà a và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, Hội đồng xét xử xét thấy:

#### **[I] Về thủ tục tố tụng:**

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 221m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 137783, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 23/7/2009 đứng tên bà Trương Thị Th giữa bà Trương Thị Th, ông Lê Văn Tr với bà Lê Thị Thúy L được Công chứng viên Hà Văn H thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L; địa chỉ số 426 đường Trần Hưng Đạo, thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh chứng thực ngày 20/4/2018.

Đáng lẽ ra, trong trường hợp này Tòa án phải xác định Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Lâm là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công chứng viên Hà Văn Hải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là có sự nhầm lẫn, sai sót.

- Tuy nhiên:

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm Công chứng viên Hà Văn Hải đã có lời khai về nội dung mà ông đã công chứng là thực hiện theo quy định của pháp luật; các chủ thể khi giao dịch hợp đồng tặng cho này là đúng đối tượng. Tại thời điểm công chứng, tài sản không có tranh chấp và không bị kê biên hoặc ngăn chặn; vì vậy, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, khi được hỏi thì ông Trần Ngạn đại diện Văn phòng Công chứng T (trước đây là Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Lâm ) xác định: Ý kiến của Công chứng viên Hà Văn Hải cũng là ý kiến của Văn phòng Công chứng, Văn phòng Công chứng không có ý kiến gì về việc Tòa án huyện Tánh Linh xác định Công chứng viên Hà Văn Hải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; Văn phòng Công chứng không đề nghị Tòa án giải quyết lại vụ án để Văn phòng Công chứng T tham gia tố tụng trong vụ án; việc Tòa án giải quyết vụ án này Văn phòng Công chứng không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì, nên Văn phòng Công chứng đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt Văn phòng Công chứng và cam đoan không khiếu nại gì.

Như vậy, Văn phòng công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng đã có ý kiến về vụ án. Do đó, nếu hủy án sơ thẩm chỉ để xác định lại tư cách đương sự cũng không làm thay đổi bản chất vụ án; mà gây khó khăn, mất thời gian công sức không đáng có và gây thiệt hại cho các đương sự. Nên chỉ cần rút kinh nghiệm với Tòa án cấp sơ thẩm là đủ và hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại cho đúng, như phần đầu bản án phúc thẩm đã xác định và như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

### **[III] Về nội dung:**

[1] Năm 2009, hộ bà Trương Thị Th được Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp Giấy quyền sử dụng đất số AO 137783, ngày 23/7/2009 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 5, diện tích 221 m<sup>2</sup> đất ở tại Thôn 3, xã MT, huyện TL, tỉnh Bình Thuận. Khi đó 02 người con của bà Thùy là Lê Văn Tr, sinh 1992 mới 17 tuổi, Lê Thị Thúy L sinh 1994 mới 15 tuổi; nên vẫn thuộc diện người do bà Trương Thị Th giám hộ.

[2] Trong quá trình làm ăn phục vụ cuộc sống gia đình bà Thùy có nợ bà Ng 293.000.000 đồng. Do bà Thùy không trả nên năm 2017 bà Ng đã kiện bà Thùy tại Tòa án huyện Tánh Linh.

[3] Khi Tòa án chưa giải quyết xong vụ án thì ngày 20/4/2018 bà Trương Thị Th ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là Lê Thị Thúy L. Lý do mà bà Trương Thị Th đưa ra để bà ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Lê Thị Thúy L vì hiện nay bà đã lấy chồng khác và sinh thêm được 03 người con; để tránh sự tranh chấp xảy ra và để xác định thửa đất số 391 là tài sản chung của bà Thùy, anh Trung và chị L. Xét thấy, lý do bà Thùy đưa ra chỉ đúng khi không làm ảnh hưởng quyền lợi của người thứ ba.

[4] Nhưng khi làm hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất cho con gái là Lê Thị Thúy L thì bà Trương Thị Th là người hơn ai hết biết mình còn nợ bà Ng

293.000.000 đồng chưa trả.

[5] Thực tế hiện nay bà Trương Thị Th vẫn đang quản lý, sử dụng tài sản tặng cho; ngoài tài sản này ra bà Thùy không còn tài sản nào khác để thi hành khoản nợ 293.000.000 đồng cho bà a theo Bản án dân sự phúc thẩm số 22/2019/DS-PT, ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

[6] Việc bà Thùy thực hiện giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất cho Lê Thị Thúy L là nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, vi phạm khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự;

Điều luật quy định: “*Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo*”

1. *Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo...*

2. *Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba thì giao dịch đó vô hiệu”.*

[7] Nên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/4/2018 giữa bà Trương Thị Th, anh Lê Văn Tr với chị Lê Thị Thúy L đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 5, diện tích 221 m<sup>2</sup> đất ở tại Thôn 3, xã MT, huyện TL, tỉnh Bình Thuận được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Lâm chứng thực số 181, quyển số 01 Tp/CC – SCC/HĐGD ngày 20/4/2018 là giao dịch dân sự vô hiệu.

[8] Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/4/2018 giữa bà Trương Thị Th, ông Lê Văn Tr với bà Lê Thị Thúy L vô hiệu. Nên việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T điều chỉnh sang tên cho Lê Thị Thúy L ngày 26/4/2018 cũng không có giá trị pháp lý, nên phải hủy bỏ như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[9] Vì vậy kháng cáo của bà a, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh cũng như đề nghị của Luật sư có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Ngoài ra, xét thấy:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 03/12/2019, bà a yêu cầu giải quyết hai nội dung là hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy phần điều chỉnh sang tên quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thúy L đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T ký ngày 26/4/2018, là những tranh chấp quy định tại khoản 11 và khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết hai yêu cầu này của nguyên đơn.

Nhưng phần đầu bản án sơ thẩm chỉ xác định một quan hệ “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu sót. Nên hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung như phần đầu bản án phúc thẩm đã xác định và như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án gồm có 6 chương 48 Điều. Nhưng tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng cụ thể điều khoản nào của Nghị quyết mà áp dụng toàn bộ Nghị quyết là việc áp dụng không cụ thể, thiếu căn cứ nên cần rút kinh nghiệm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[11] Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm cũng phải sửa cho phù

hợp, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

*Bởi các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Ng và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST, ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Áp dụng: Các khoản 11, 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng;

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 221m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 137783, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 23/7/2009 đứng tên bà Trương Thị Th giữa bà Trương Thị Th, ông Lê Văn Tr với bà Lê Thị Thúy L được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Lâm chứng thực ngày 20/4/2018 là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T ký ngày 26/4/2018 cho bà Lê Thị Thúy L tại trang thứ 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 137783, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 23/7/2009 đứng tên bà Trương Thị Th.

- Buộc bà Trương Thị Th, ông Lê Văn Tr phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà a không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà a 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên thu tiền số 0027133, ngày 17/12/2019 và số 0004602 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/11/2021.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND Bình Thuận;
- TAND huyện Tánh Linh;
- THADS huyện Tánh Linh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự
- Tổ HCTP –TABT;

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

**Đặng Văn Cường**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào ngày 25 tháng 11 năm 2021

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

**Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

- *Thẩm phán* - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Cường
- *Các thẩm phán*: Ông Nguyễn Văn Quân, ông Nguyễn Văn Thành

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 27 /2021/TLPT-DS ngày 17/3 /2021, về việc việc "*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất*".

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, các quy định của pháp luật.*

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,  
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Hội đồng xét xử thảo luận về những vấn đề phải giải quyết trong vụ án và biểu quyết 3/3 nhất trí quyết định như sau:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bà a và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DSST, ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Áp dụng: Các khoản 11, 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà a;

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 221m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 5, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 137783, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 23/7/2009 đứng tên bà Trương Thị Th giữa bà Trương Thị Th, ông Lê Văn Tr với bà Lê Thị Thúy L được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Lâm chứng thực ngày 20/4/2018, là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T ký ngày 26/4/2018 cho bà Lê Thị Thúy L tại trang thứ 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 137783, do Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp ngày 23/7/2009 đứng tên bà Trương Thị Th.

- Buộc bà Trương Thị Th, ông Lê Văn Tr phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà a không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà a 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên thu tiền số 0027133, ngày 17/12/2019 và số 0004602, ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/11/2021

Nghị án kết thúc cùng ngày

Biên bản lập xong đã thông qua cho các thành viên trong hội đồng xét xử nghe, nhất trí và ký tên dưới đây.

**Các thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:**

**Nguyễn Văn Quản**

**Nguyễn Văn Thành**

**Đặng Văn Cường**