

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST

Ngày: 05-4-2022

V/v tranh chấp “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy HĐ tặng cho QSDĐ*”.

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH**

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Trúc Đào.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

2. Ông Lê Huỳnh Hải Đăng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Thị Thảo Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bích Du - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **18/2022/QĐXXST-DS** ngày 14 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông **Phan Thanh S**, sinh năm 1960; địa chỉ: Số X, ấp GX, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2. ***Bị đơn:***

- **Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia T**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Gia T**, sinh năm 1959 - Trưởng Văn phòng Công chứng; địa chỉ: Số 198 đường H, khu phố Y, phường L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt)

- Bà Phan Thị Xuân H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 11 H, khu phố X, phường L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

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

- Cụ **Phan Văn L**, sinh năm 1935 (*đã chết ngày 19/5/2019*);

- Cụ **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1937 (có mặt);

- Ông **Phan Thanh A**, sinh năm 1970 (có mặt);

- Ông **Phan Thanh D**, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: số Z, khu phố X, phường L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Ông **Phan Thanh B**, sinh năm 1975; địa chỉ: Số Y, khu phố X, phường L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Bà Phan Thị Tuyết T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số M khu phố X, phường L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Cụ Nguyễn Thị M, ông Phan Thanh S, bà Phan Thị Xuân H, bà Phan Thị Tuyết T, ông Phan Thanh A, ông Phan Thanh D, ông Phan Thanh B đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Phan Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/8/2019 và ngày 14/4/2021, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa – nguyên đơn đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Phan Văn L - ông Phan Thanh S trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Phan Văn L và cụ Nguyễn Thị M có phần đất diện tích ngang 30m × dài 25m tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành (nay thuộc đường Z, khu phố Z, phường L, thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0316.QSDĐ/203/QĐ-CT (HL) do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành cấp ngày 27/5/2004. Cụ L và cụ M có với nhau 07 người con gồm: Phan Thanh S, Phan Thị Xuân H, Phan Thanh H (đã chết, không vợ con), Phan Thị Tuyết T, Phan Thanh A, Phan Thanh D và Phan Thanh B. Ngày 22/8/2018 cụ Phan Văn L bị bệnh nặng, nhập viện khoa nội A- bệnh viện đa khoa Tây Ninh trong tình trạng viêm phổi, tăng huyết áp, di chứng nhồi máu động kinh và bại liệt, suy hô hấp, nhồi máu cơ tim cũ có xác nhận của Bệnh viện nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ và các em của ông lại ký kết vào ngày 23/8/2018 (chỉ sau khi nhập viện 01 ngày) có Công chứng viên đến công chứng tại bệnh viện nơi cụ L đang điều trị mà không có chứng kiến của ông S và các anh em còn lại là không hợp pháp vì lúc đó tình trạng bệnh của cụ L rất nặng, không còn nhận thức được, nếu muốn tặng cho phải thực hiện lúc cụ L khỏe mạnh và thông báo cho các anh em còn lại được biết.

Ngoài ra trên phần đất này có căn nhà của cụ L và cụ M, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có ghi mục đích để làm nơi thờ phụng gia tiên nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H lại không thể hiện, như vậy là không phù hợp vì lẽ ra phần nhà đất này phải được giao lại cho cụ M và tất cả các anh em ông cùng đứng tên, quản lý sử dụng. Về diện tích đất hiện trạng còn khoảng 13,5m nhưng lại tặng cho 8,72m, sơ đồ đất không thể hiện diện tích đất gia đình chưa kê khai; vị trí đất không chính xác do văn phòng đăng ký làm không đúng, từ những lý do trên, không thể tiếp tục cho một mình bà H đứng tên giấy đất.

Nay ông S yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 7421, quyển số 14 TP/CC-SCC/HĐGP chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Xuân H đối với phần đất diện tích 201,6 m², thửa 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố x, thị trấn x, huyện Hòa Thành (nay là phường L, thị xã Hòa Thành) do Văn Phòng công chứng Nguyễn Gia T lập ngày 23/8/2018 và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 23/8/2018 giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Xuân H đối với phần đất diện tích 201,6 m², thửa 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố x, thị trấn x, huyện Hòa Thành (nay là phường L, thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh trả lại chủ sử dụng đất ban đầu (Phan Văn L, Nguyễn Thị M) để tất cả các anh chị em của ông và cụ M cùng chung quyền quản lý, sử dụng.

Ông S rút lại toàn bộ yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 7418, 7419, 7420 quyển số 14 TP/CC-SCC/HĐGP chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Tuyết T, ông Phan Thanh B, bà Phan Thị Xuân H tương ứng với các thửa 307, 309, 308 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố x, thị trấn x, huyện Hòa Thành (nay là phường L, thị xã Hòa Thành) tỉnh Tây Ninh do Văn Phòng công chứng Nguyễn Gia T lập ngày 23/8/2018.

- Quá trình thu thập chứng cứ - người đại diện theo pháp luật của bị đơn – Trưởng Văn phòng công chứng ông Nguyễn Gia T trình bày:

Năm 2018, Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Gia T có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng của cụ Phan Văn L về việc tặng cho các quyền sử dụng đất tại 04 thửa 307, 308, 309, 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố X, thị trấn X, huyện Hòa Thành cho 03 người con là Phan Thị Tuyết T, Phan Thị Xuân H, Phan Thanh B, trong đó bà Phan Thị Xuân H được nhận tặng cho 02 thửa đất: Thửa 308 và 310, kèm theo phiếu yêu cầu có 05 chứng minh nhân dân, 04 bản trích lục thửa đất, 01

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03176 ngày 27/5/2004 do Phan Văn L, Nguyễn Thị M đứng tên. Do cụ Phan Văn L là người già yếu đang điều trị tại bệnh viện không thể đi lại được nên cụ M có yêu cầu việc công chứng thực hiện ngoài trụ sở, cụ thể là tại bệnh viện đa khoa tỉnh Tây Ninh, vào ngày 23/08/2018 công chứng viên có mặt tại bệnh viện đa khoa Tây Ninh thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho các quyền sử dụng đất như trên. Cụ Phan Văn L tại thời điểm đó tuy sức khỏe kém nhưng vẫn còn minh mẫn, vẫn nghe được, hiểu rõ nội dung chứng thực được thông qua và điểm chỉ được nên công chứng viên thực hiện việc công chứng theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 44 và khoản 2 Điều 47 Luật công chứng, thể hiện ý chí tự nguyện và sự thỏa thuận tặng cho giữa cụ L, cụ M và những người được tặng cho là ông B, bà H và bà T.

Các văn bản công chứng số 7418, 7419, 7420, 7421, quyển số 14 TP/CC-SCC/HĐGP chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L, cụ M và bà Phan Thị Xuân H, Phan Thị Tuyết T, Phan Thanh B cùng ngày 23/8/2018 đối với phần đất thửa 307, 308, 309, 310 tọa lạc tại khu phố X, phường L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đều hợp pháp nên Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia T không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S.

- Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa – bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Phan Văn L - bà Phan Thị Xuân H trình bày:

Khoảng hơn 07 năm trước cha mẹ của bà là cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M đã chia đất cho các anh chị em gồm bà (H) B, T xây cất nhà sinh sống ổn định nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Cụ L lúc đi lại khỏe đã tự đi làm giấy tờ đất nhưng liên tục ngã bệnh nên thủ tục vướng lại. Đến tháng 8.2018, cụ L thấy sức khỏe bản thân kém, tuổi đã cao nên liên tục nhắc mẹ và chị em bà phải lo xong thủ tục tặng cho đất nên Văn phòng công chứng Nguyễn Gia T đã tiếp nhận hồ sơ công chứng đúng với ý chí của cha mẹ bà. Riêng thửa 310 có căn nhà của cha mẹ cũng làm hợp đồng tặng cho cho bà hoàn toàn là ý chí tự nguyện của cha mẹ, bà không đòi hỏi hay lừa dối để được nhận tài sản này, **tất cả** các anh chị em của bà mỗi người ai cũng có phần đất được chia, bản thân ông S đã được cha mẹ chia đất ở xã Long Thành Nam từ rất lâu.

Về ý kiến cho rằng cụ L không minh mẫn tại thời điểm chứng thực hợp đồng bà H không đồng ý, bệnh động kinh, nhồi máu não của cụ L thường xuyên tái đi tái lại, mỗi lần phát bệnh là đi bệnh viện, khỏe lại thì xuất viện. Ngày 22/8/2018, cụ L phát bệnh nhưng sau khi nhập viện đã qua cơn. Đến ngày 23/8/2018 cụ L tuy đang

nằm điều trị, không phải khỏe mạnh như người bình thường nhưng vẫn tỉnh táo, nhận thức bình thường khi tiếp xúc với Công chứng viên, được nghe đọc lại các hợp đồng và điểm chỉ có sự chứng kiến của Công chứng viên. Sau khi bớt bệnh, cụ L xuất viện về và sau nhiều lần nhập viện nữa mới mất vào ngày 19/5/2019. Việc cụ L, cụ M tặng cho đất cho bà là hợp pháp và bà không đồng ý bất kỳ yêu cầu nào của ông Phan Thanh S.

- Quá trình thu thập chứng cứ *và tại phiên tòa* – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Phan Văn L - cụ Nguyễn Thị M trình bày:

Cụ M và cụ L chung sống với nhau có 07 người con, hiện tại chỉ còn 06 người con là S, H, T, A, D, B, riêng Phan Thanh H đã chết không có vợ con; khi chung sống vợ chồng có tạo dựng được một số tài sản là đất đai, đã bàn bạc thống nhất chia cho các con, ai cũng được một phần tài sản để ổn định cuộc sống, theo đó các con trai S, A, D đã được chia đất ở xã Long Thành Nam. Còn riêng các con tên T, B, H thì vợ chồng cụ chia đất ở thị trấn X (nay là phường L), việc thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để các con được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với ý chí và nguyện vọng của cả hai vợ chồng. Đất đai là tài sản của vợ chồng cụ nên cả hai có quyền định đoạt, các con không ai có quyền đòi hỏi hay ép buộc. Trong các người con thì chỉ có H là người sống một mình, không lập gia đình, luôn hết mình chăm sóc cho cha mẹ mỗi khi đau bệnh nên hai cụ bàn bạc và thống nhất tin tưởng giao thêm cho H quản lý, sử dụng phần đất thửa 310 có căn nhà của hai cụ sinh sống từ trước đến nay, sự định đoạt này đã có trước khi cụ L nhập viện vào ngày 22/8/2022. Tại thời điểm tặng cho, cụ L tuy bệnh rất nặng nhưng hoàn toàn tỉnh táo, nhận thức được, có được nghe đọc lại hợp đồng và điểm chỉ vào hợp đồng một cách tự nguyện. Nay ông S yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H thì cụ M hoàn toàn không đồng ý.

- Quá trình thu thập chứng cứ *và tại phiên tòa* – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Phan Văn L- bà Nguyễn Thị Tuyết T trình bày:

Bà T thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà H, cụ M, việc cụ L giao toàn bộ nhà đất cho bà H tại thửa 310 (có căn nhà thờ) là hoàn toàn tự nguyện, bà T biết rõ việc này từ trước. Bà T có mặt tại thời điểm công chứng hợp đồng tặng cho đất cho bà H và xác nhận cụ L hoàn toàn minh mẫn, không phải không còn khả năng nhận

thức như ý kiến của ông S, sau khi xuất viện về còn có một thời gian khỏe mạnh, sau nhiều đợt nhập viện nữa thì cụ L mới mất. Bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S.

- Quá trình thu thập chứng cứ *và tại phiên tòa* – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Phan Văn L- ông Phan Thanh A trình bày:

Trước đây ông biết việc cha ông - cụ L chia đất cho H, T, B để xây nhà nhưng riêng căn nhà của cha mẹ tại thửa 310 ông chưa từng nghe cụ L nói chắc chắn để lại cho riêng ai trong số những người con. Việc Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia T công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ ông và chị gái Phan Thị Xuân H đối với căn nhà của cha mẹ vào ngày 23/8/2018 là không hợp pháp vì cha ông bệnh rất nặng, không thể nhận thức được, công chứng không đúng quy trình, không có đầy đủ các anh em chứng kiến việc công chứng và lắng nghe ý chí của cụ L là không khách quan. Nay đối với yêu cầu của ông S đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Phan Văn L - ông Phan Thành Dũng trình bày:**

Ông D không có ý kiến về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ và bà H, việc cha ông tại thời điểm điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho có mình lẫn hay không thì ông không biết nên không dám đánh giá, theo ông tài sản là của cha mẹ thì cha mẹ có quyền định đoạt, ông không yêu cầu gì trong vụ án này.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Phan Văn L - ông Phan Thanh B trình bày:**

Tại thời điểm 23/8/2018, ông B cũng là một trong những người con được cụ L, cụ M ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 309, tờ bản đồ số 12, thực tế việc cho đất cho ông (Bình), bà H, bà T đã có từ rất lâu khoảng những năm 2011-2012, lúc đó ông còn phụ giúp cụ L kéo dây đo đất để chia đất cho cả ba người, riêng căn nhà của cha mẹ thì ông không nghe nói sẽ để lại cho ai. Tại ngày tặng cho quyền sử dụng đất, ông B xác nhận cụ L vẫn minh mẫn, trí nhớ tốt nhưng ông không chứng kiến việc công chứng tại Bệnh viện. Trong 04 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/8/2018, ông chỉ không đồng ý hợp đồng tặng cho đối với thửa 310 (nơi có căn nhà của cha mẹ, sau này làm nhà thờ) vì không thể tặng cho cho riêng một người con được, mà phải cho tất cả các anh em cùng đồng sở hữu. Nay ông mong muốn Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật đối với

yêu cầu khởi kiện của ông S.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký là đúng quy định của pháp luật, có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 117, 457, 459 Bộ luật dân sự 2015; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S đối với Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia T về việc tuyên bố văn bản công chứng số 7421 quyền 14 vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S đối với bà Phan Thị Xuân H về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 201,6 m², thửa 310, tờ bản đồ số 12.

- Đình chỉ xét xử đối với đối với yêu cầu của ông Phan Thanh S đối với Văn phòng Công chứng Nguyễn Gia T về việc tuyên bố văn bản công chứng số 7418, 7419, 7420, quyền 14 vô hiệu.

- Về án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tư cách tham gia tố tụng trong vụ án: Cụ Phan Văn L chết ngày 19/5/2019 là sau ngày Tòa án thụ lý vụ án nên xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L gồm vợ: Nguyễn Thị M, con: Phan Thanh S, Phan Thị Xuân H, Phan Thị Tuyết T, Phan Thanh D, Phan Thanh A, Phan Thanh B đều là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ L trong vụ án này.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh S thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Xuân H, ông Phan Thanh B, bà Phan Thị Tuyết T xác định: Trước khi cụ Phan Văn L nhập viện ngày 22/8/2018 thì cụ L, cụ M đã có yêu cầu Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh Hòa Thành tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, vẽ sơ đồ tách thửa từ thửa 46 tách thành 04 thửa: 307, 308, 309, 310 vào

ngày 14/8/2018, sơ đồ trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính được thông qua ngày 17/8/2018, điều này phù hợp với lời trình bày của cụ M, bà T và bà H về việc thực hiện tách thửa nhằm mục đích hoàn tất thủ tục tặng cho đất đã có trước khi cụ L nhập viện.

[2.2] Về việc đánh giá năng lực hành vi dân sự của cụ Phan Văn L tại thời điểm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Theo hồ sơ bệnh án do Bệnh viện Đa khoa Tây Ninh cung cấp (từ bút lục số 36 đến bút lục 183) thể hiện của cụ Phan Văn L có nhiều lần nhập viện khi bệnh và xuất viện sau khi sức khỏe ổn định trong năm 2018, mỗi đợt nằm điều trị khoảng 12 đến 20 ngày. Ngày công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ M, cụ L và 03 người con Hương, Bình, Thu là vào đợt nhập viện điều trị từ 22/8/2018 đến 11/9/2018, diễn biến bệnh được ghi lại tại tờ điều trị số 01 vào ngày 23/8/2018 như sau: *bệnh tình, tiếp xúc chậm, còn khô khè, ăn uống kém, bớt co giật, tim đều, bụng mềm*” (bút lục 154), ông S không chứng kiến lúc công chứng hợp đồng tại bệnh viện nhưng có xác định rằng với bệnh nhồi máu não thì tình trạng bệnh nhân rất nặng không thể còn khả năng nhận thức. Qua xem xét toàn bộ nội dung bệnh án, Hội đồng xét xử nhận thấy ngày công chứng hợp đồng tặng cho diễn ra sau ngày cụ Phan Văn L nhập viện 01 ngày, tình trạng cụ L đã có cải thiện, không có kết luận nào thể hiện tại ngày 23/8/2019 cụ L mất khả năng nhận thức và không còn đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

Ngoài ra sau thời gian điều trị thì cụ L đã ổn định sức khỏe để xuất viện, đến ngày 19/5/2019 cụ L mới mất. Tại phiên tòa, cụ Nguyễn Thị M – là vợ đồng thời là người đồng sở hữu tài sản với cụ L xác định rằng cụ L điếm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trong tình trạng sức khỏe kém nhưng minh mẫn và hiểu rõ nội dung hợp đồng sau khi nghe Công chứng viên đọc lại, khẳng định ý chí của cả hai vợ chồng tặng cho tài sản là căn nhà tại thửa 310 cho bà H vì bà H không lập gia đình, thường xuyên kề cận chăm lo cho cha mẹ khi già yếu, việc tặng cho trên cơ sở đã cân nhắc từ lâu và hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, quyền định đoạt tài sản của vợ chồng cụ L, cụ M cần được tôn trọng và bảo vệ.

[2.3] Khoản 2, Điều 44 Luật Công chứng 2014 quy định “*Việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, ..*” việc cụ L còn nghe được, điếm chỉ được không thuộc trường hợp cần người làm chứng khác

theo quy định tại Điều 47 Luật Công chứng nên lời trình bày của trưởng Văn phòng công chứng Nguyễn Gia T là có cơ sở pháp lý.

[2.4] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận định không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Phan Thanh S về việc tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 7421, quyền số 14 TP/CC-SCC/HĐGP chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Xuân H do Văn Phòng công chứng Nguyễn Gia T lập ngày 23/8/2018 và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 23/8/2018 giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Xuân H đối với phần đất diện tích 201,6 m², thửa 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố X, thị trấn X, huyện Hòa Thành (nay là phường L, thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh.

[3] Đối với các yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 7418, 7419, 7420 quyền số 14 TP/CC-SCC/HĐGP chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Tuyết T, ông Phan Thanh B, bà Phan Thị Xuân H tương ứng với các thửa 307, 309, 308 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố X, thị trấn X, huyện Hòa Thành (nay là phường X, thị xã Hòa Thành) tỉnh Tây Ninh do Văn Phòng công chứng Nguyễn Gia T lập ngày 23/8/2018 ông Phan Thanh S đã tự nguyện rút lại yêu cầu, không ai có ý kiến nên Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ giải quyết, không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này, nếu ông S có tranh chấp thì khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S không được chấp nhận nên ông S phải chịu 1.989.000 đồng bao gồm: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.400.000 đồng, chi phí sao lục hồ sơ bệnh án từ bệnh viện Đa khoa Tây Ninh là 429.000 đồng, chi phí sao lục hồ sơ cấp đất là 160.000 đồng. Ghi nhận ông S đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại thời điểm mở phiên tòa, ông S đã đủ 60 tuổi, thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, do đó hoàn trả cho ông Phan Thanh S số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013307 ngày 17/4/2019 và 900.000 đồng theo biên lai thu số 0013869 ngày 26/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 117, 457, 459 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 44, Điều 47 Luật Công chứng năm 2014; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm c, khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S đối với Văn Phòng Công chứng Nguyễn Gia T về việc tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 7421, quyển số 14 TP/CC-SCC/HĐGP chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Xuân H đối với phần đất diện tích 201,6 m², thửa 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành (nay là phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành) do Văn Phòng công chứng Nguyễn Gia T lập ngày 23/8/2018.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S đối với bà Phan Thị Xuân H về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 23/8/2018 giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Xuân H đối với phần đất diện tích 201,6 m², thửa 310, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành (nay là phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh S đối với Văn Phòng Công chứng Nguyễn Gia T về việc tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng số 7418, 7419, 7420 quyển số 14 TP/CC-SCC/HĐGP chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phan Văn L, cụ Nguyễn Thị M và bà Phan Thị Tuyết T, ông Phan Thanh B, bà Phan Thị Xuân H tương ứng với các thửa 307, 309, 308 cùng tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành (nay là phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành) tỉnh Tây Ninh do Văn Phòng công chứng Nguyễn Gia T lập ngày 23/8/2018. Ông Phan Thanh S có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Thanh S chịu 1.989.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí cho ông Phan Thanh S.

Hoàn trả cho ông Phan Thanh S tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013307 ngày 17/4/2019 và 900.000 đồng theo biên lai thu số 0013869

ngày 26/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là chi Cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành).

6. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THADS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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