

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TLA**

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

Bản án số: 103/2023/DS-PT
Ngày: 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và đòi tài
sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TLA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà NTMH

Các Thẩm phán: Ông DVN
Ông NVC

- Thư ký phiên tòa: Bà NTMP - Thư ký Tòa án nhân dân TLA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TLA tham gia phiên tòa: Bà DTCC -
Kiểm sát viên.

Vào ngày tháng năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân TLA mở phiên tòa
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 547/2022/TLPT-DS ngày 07
tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm
2022 của Tòa án nhân dân HCTLA bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2023/QĐ-PT ngày
02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà LTM, sinh năm 1917. Địa chỉ: số nhà 147/1, ấp Cầu
Đôi, xã An Lục Long, CTLA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông TVH, sinh năm 1952;
địa chỉ: số nhà 164/4, ấp Bình Nương 1, TTLA (Giấy ủy quyền ngày 18 tháng 12
năm 2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông NVK - Trợ
giúp viên pháp lý, trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước TLA

2. *Bị đơn:* Ông LVX, sinh năm 1971.

Bà CTN, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: số nhà 147/1, ấp Cầu Đôi, CTLA

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông CTT, sinh năm 1980 . Địa chỉ: Số 24, đường Cách Mạng Tháng 8, phường 1, TPTALA(văn bản ủy quyền ngày 16/02/2023).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông LVA, sinh năm 1915. Địa chỉ: Số nhà 147/1, ấp Cầu Đôi, CTLA (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông LVH:

1. Bà LTM, sinh năm 1917. Địa chỉ: Số nhà 147/1, ấp Cầu Đôi, xã An Lục Long, CTLA

Người đại diện theo ủy quyền của bà LTM: Ông TVH, sinh năm 1952. Địa chỉ: Số nhà 164/4, ấp Bình Lương 1, TTLA

2. Bà Lê Thị Bé, sinh năm 1938. Địa chỉ: Số nhà 146/1, ấp Nhà Việc, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3. Ông Lê Văn Mưu, sinh năm 1946. Địa chỉ: Số nhà 171/3, ấp Chợ Ông Bái, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

4. Bà Lê Thị Kế, sinh năm 1951. Địa chỉ: Số nhà 333/55, đường Cao Văn Lầu, khu phố Hồi Xuân, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

5. Bà Lê Thị Hoạch, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số nhà 37/1, ấp 1, xã Phước Tân Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

6. Bà Lê Thị Thêu, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số nhà 199/5, ấp Cầu Đôi, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

7. Bà Trương Thị Phượng, sinh năm 1966. Địa chỉ: số nhà 74/1, ấp Cầu Ông Bui, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

8. Bà Lê Thị Máy, sinh năm 1973. Địa chỉ: số nhà 179/4, ấp Cầu Hàng, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Bé, bà Kế, bà Hoạch, bà Thêu, bà Phượng và bà Máy: Ông Lê Văn Mưu, sinh năm 1946. Địa chỉ: Số nhà 171/3, ấp Chợ Ông Bái, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 15/5/2020).

9. Ông Lê Văn Xem, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số nhà 147/1, ấp Cầu Đôi, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

10. Ông Lê Văn Hoàng, sinh năm 1940. Địa chỉ: Số nhà 95, ấp Me Trắc, xã Bình Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

3.2. Ông Lê Văn Hoàng, sinh năm 1940. Địa chỉ: Số nhà 95, ấp Me Trắc, xã Bình Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

3.3. Bà Lê Thị Bé, sinh năm 1938. Địa chỉ: Số nhà 146/1, ấp Nhà Việc, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.4. Ông Lê Văn Mưu, sinh năm 1946. Địa chỉ: Số nhà 171/3, ấp Chợ Ông Bái, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.5. Bà Lê Thị Kế, sinh năm 1951. Địa chỉ: Số nhà 333/55, đường Cao Văn Lầu, khu phố Hồi Xuân, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.6. Bà Lê Thị Hoạch, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số nhà 37/1, Ấp 1, xã Phước Tân Hưng, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.7. Bà Lê Thị Thêu, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số nhà 199/5, ấp Cầu Đôi, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.8. Bà Trương Thị Phụng, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà 74/1, ấp Cầu Ông Bui, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.9. Bà Lê Thị Máy, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số nhà 179/4, ấp Cầu Hàng, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Hoàng, bà Lê Thị Bé, bà Lê Thị Kế, bà Lê Thị Hoạch, bà Lê Thị Thêu, bà Trương Thị Phụng và bà Lê Thị Máy: Ông Lê Văn Mưu, sinh năm 1946. Địa chỉ: Số nhà 171/3, ấp Chợ Ông Bái, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.10. Ông Lê Minh Sơn, sinh năm 1995. Địa chỉ: số nhà 147/1, ấp Cầu Đôi, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.11. Ông Võ Thành Nhân, sinh năm 1972.

3.12. Bà Lê Thị Chính, sinh năm 1940.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Chính: Ông Võ Thành Nhân, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: số nhà 220/5, ấp Cầu Đôi, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.13. Ủy ban nhân dân xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

3.14. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.15. Bà Nguyễn Thị Kim Thanh, sinh năm 1999.

3.16. Bà Lê Thị Cẩm Nhung, sinh năm 1992.

3.17. Ông Trương Trương Tài, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số nhà 147/1, ấp Cầu Đôi, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Muôn; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị Bé, ông Lê Văn Mưu, bà Lê Thị Kế, ông Lê Văn Hoàng, bà Lê Thị Hoạch, bà Lê Thị Thiêu, bà Trương Thị Phụng, bà Lê Thị Máy.

(Ông Hùng, ông Khương, ông Tiệp, ông Mưu có mặt; Ông Sơn, ông Nhân, bà Chính, Ủy ban nhân dân xã An Lục Long, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An, bà Thanh, bà Nhung, ông Tài vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Lê Thị Muôn trình bày trong đơn khởi kiện, trong bản tự khai và người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Muôn là ông Trần Văn Hùng trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà Lê Thị Muôn và ông Lê Văn Hạnh là vợ chồng, ông Hạnh và bà Muôn sống chung với ông Xem đến năm 2014, từ năm 2014 đến nay thì ông Hạnh và bà Muôn sống chung với bà Thêu. Bà Muôn và ông Hạnh có một số tài sản chung, trong đó có thửa đất số 1900, diện tích 4.316m²; thửa 2040, diện tích 7.406m²; thửa 2179, diện tích 1.656m²; thửa 2326, diện tích là 263m² cùng tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long, tổng diện tích là 13.641m² (số thửa mới là 137, diện tích 4.154,9m²; thửa 182, diện tích 7.093,2m²; thửa 449, diện tích 1.544,3m²; thửa 280, diện tích là 301m²). Các thửa đất trên có nguồn gốc là do cách mạng cấp cho ông Hạnh và bà Muôn vào năm 1954. Ngày 20/11/2009, ông Lê Văn Hạnh đã tự ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Xem, không có sự đồng ý của bà Muôn (khi đi làm thủ tục ông Xem chỉ nói với ông Hạnh là làm hợp đồng vay vốn Ngân hàng, nhưng thực chất là làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất). Sau đó, vào tháng 12 năm 2014, vợ chồng ông Xem có những hành vi ngỗ nghịch với vợ chồng bà Muôn, ông Hạnh, việc ông Xem đánh đập bà Muôn có cháu làm chứng và sự việc được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long lập biên bản, đã xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 1.000.000 đồng (biên bản đã nộp cho Tòa án). Bà Muôn không biết việc ông Hạnh tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem và bà Thêu. Đến tháng 12 năm 2014 thì bà Muôn mới biết việc ông Hạnh tự ý chuyển quyền sử dụng đất các thửa đất trên cho ông Xem.

Nay, bà Muôn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Xem và ông Hạnh đã được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực ngày 20 tháng 11 năm 2009 vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Xem đối với các thửa đất 1900, 2040, 2179, 2326 cùng tờ bản đồ số 3, xã An Lục Long với tổng diện tích là 13.641m², yêu cầu ông Xem và bà Nương trả lại tất cả các thửa đất cho bà Muôn. Thửa đất số 2326 đã được ông Hạnh và bà Muôn tặng cho bà Chính và ông Nhân vào khoảng năm 1980. Bà Chính, ông Nhân sinh sống trên thửa đất 2326 từ đó cho đến nay, nay bà Muôn đồng ý để ông Nhân và bà Chính tiếp tục sinh sống, đồng ý để cho ông Nhân và bà Chính làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2326 (số thửa mới là 280, diện tích là 301m²) theo quy định của pháp luật. Bà Muôn không đồng ý việc gia đình ông Xem cấp dưỡng cho bà Muôn.

Tất cả tài sản trên đất, gồm: Cây thanh long là tài sản chung của vợ chồng ông Hạnh, bà Muôn và ông Xem, bà Nương; nhà cấp 4 (chưa tô, nền xi măng) là tài sản chung của vợ chồng bà Muôn, ông Hạnh. Bà Muôn yêu cầu ông Xem và bà Nương trả lại nhà cho bà Muôn. Bà Muôn không yêu cầu ông Xem trả các tài sản trong nhà (tủ, bàn ghế ...). Bà Muôn đồng ý với giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nhà là của ông Hạnh và bà Muôn, cây thanh long là của ông Xem và bà Nương. Bà Muôn yêu cầu ông Xem và bà Nương trả nhà cho bà Muôn, phá bỏ cây thanh long để trả đất cho bà Muôn. Khi tháo dỡ nhà cũ, bà Muôn bán cột cũ được số tiền là 12.000.000 đồng, góp vào để xây dựng nhà mới.

Bị đơn là ông Lê Văn Xem trình bày:

Bà Lê Thị Muôn và ông Lê Văn Hạnh là vợ chồng, ông Hạnh và bà Muôn sống chung với ông Xem đến năm 2014. Nguyên nhân mà ông Hạnh và bà Muôn không sống chung với ông Xem nữa là do ông Xem có lớn tiếng với bà Muôn, ông Xem không có đánh đập bà Muôn. Nguồn gốc các thửa đất mà ông Xem có được là do cha ông Xem tặng cho ông Xem và thuộc quyền sử dụng của ông Xem. Trước khi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem, ông Hạnh và bà Muôn có cho bà Bé phần đất có diện tích 4.000m², cho vào thời gian nào ông Xem không nhớ; cho ông Mưu phần đất có diện tích 2.500m² vào năm 2000; cho ông Hoàng phần đất có diện tích 2.500m² vào năm 2000; cho bà Thêu (cùng lúc với cho ông Xem) phần đất có diện tích 2.200m². Khi ông Hạnh tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem thì các anh em đều đồng ý. Ông Hạnh làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem cùng thời điểm ông Hạnh lập thủ tục tặng cho đất cho bà Thêu, nên bà Thêu biết sự việc này. Khi ông Hạnh lập thủ tục tặng cho đất cho ông Xem thì bà Muôn cũng biết và cũng đồng ý.

Phần đất mà ông Hạnh tặng cho ông Xem, ông Xem sử dụng để trồng thanh long từ các năm 2011, 2012, 2013 đến nay. Ông Xem không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Khi ông Xem thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền, ông Xem có đưa tiền cho bà Muôn giữ, ông Xem là người xây dựng nhà, nên khi xây nhà ông Xem có yêu cầu bà Muôn đưa tiền cho bà Nương để bà Nương trả tiền vật liệu xây dựng, điều này xác định bà Muôn biết việc tặng cho quyền sử dụng đất, vì ông Hạnh và bà Muôn không đến Ngân hàng để vay tiền. Ông Xem không đồng ý trả đất lại cho bà Muôn, vợ chồng ông Xem sẽ cấp dưỡng nuôi bà Muôn với số tiền là 2.000.000 đồng/tháng.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Muôn, ông Xem yêu cầu tính giá trị cây thanh long trồng trên đất theo giá định giá.

Những người hiện nay đang sinh sống cùng với ông Xem và có hộ khẩu thường trú tại số nhà 147/1, ấp Cầu Đôi, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An gồm có vợ ông Xem là bà Nương, con ông Xem là Lê Minh Sơn, con dâu ông Xem tên Nguyễn Thị Kim Thanh; con gái ông Xem tên Lê Thị Cẩm Nhung sinh sống cùng địa chỉ với ông Xem, nhưng không có đăng ký hộ khẩu thường trú; cháu ngoại tên Trương Lê Phát, sinh năm 2015 có hộ khẩu nơi khác nhưng đang sinh sống cùng địa chỉ với ông Xem; con rể tên Trương Trương Tài, không có hộ khẩu thường trú, sinh sống cùng địa chỉ với ông Xem nhưng không thường xuyên.

Trừ phần đất mà ông Nhân đang sử dụng thì tất cả các phần đất còn lại hiện nay ông Xem đang sử dụng, không có cho ai thuê, không có thế chấp.

Ông Xem đồng ý để ông Nhân và bà Chính tiếp tục sinh sống và đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất mới 280, diện tích là 301m² theo quy định của pháp luật cho bà Chính và ông Nhân sau khi ông giải quyết xong tranh chấp với bà Muôn.

Ông Xem đề nghị để cho ông Xem rước bà Muôn về nhà để chăm sóc.

Khi tháo dỡ nhà cũ, bà Muôn bán cột cũ được số tiền là 12.000.000 đồng, góp vào để xây dựng nhà mới, bà Muôn và ông Hạnh không còn số tiền nào khác

để phụ xây dựng nhà. Ông Xem đồng ý trả lại cho bà Muôn số tiền 12.000.000 đồng.

Bị đơn là bà Cao Thị Nương trình bày:

Khi ông Hạnh lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem thì bà Muôn cũng biết và cũng đồng ý, chồng bà Máy tên Nguyễn Văn Hải cũng biết việc này. Khi ông Xem thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền, ông Xem có đưa tiền cho bà Muôn giữ để xây dựng nhà. Sau khi xây nhà xong, bà Muôn đã đưa cho bà Nương số tiền là 80.000.000 đồng để bà Nương trả tiền vật liệu xây dựng, điều này xác định bà Muôn biết việc tặng cho quyền sử dụng đất. Bà Nương không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, gia đình bà Nương sẽ cấp dưỡng nuôi bà Muôn với số tiền là 2.000.000 đồng/tháng.

Trước ngày ông Hạnh lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem thì bà Nương có chở bà Muôn sang nhà bà Máy, để bà Muôn nhờ ông Hải (chồng bà Máy) hướng dẫn làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất.

Khi tháo dỡ nhà cũ, bà Muôn bán cột cũ được số tiền là 12.000.000 đồng, góp vào để xây dựng nhà mới, bà Muôn và ông Hạnh không còn số tiền nào khác để phụ xây dựng nhà. Bà Nương và ông Xem đồng ý trả lại cho bà Muôn số tiền 12.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Mưu và là người đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như trên trình bày:

Bà Muôn và ông Hạnh chỉ cho quyền sử dụng đất cho bà Thêu, bà Bé, không có cho ông Mưu. Phần đất mà ông Xem trình bày là bà Muôn và ông Hạnh cho ông Mưu diện tích 2.500 m² vào năm 2000 là không có, đây là phần đất mà ông Mưu đòi với ông Hoàng. Ông Mưu không biết việc ông Hạnh tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem, đến khi bà Muôn bị ông Xem đánh đập, bà Muôn nói thì ông Mưu mới biết sự việc. Ông Lê Văn Hạnh đã tự ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Xem không có sự đồng ý của bà Muôn. Ông Xem nói với ông Hạnh là làm hợp đồng vay vốn Ngân hàng nhưng thực chất là làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Cây thanh long trên đất do ông Xem trồng, nhưng tiền là của bà Muôn, tiền do bà Muôn dành dụm được. Ông thống nhất với yêu cầu của bà Muôn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Minh Sơn trình bày tại phiên hòa giải:

Khi cha ông Sơn là ông Xem thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền, thì ông Xem có đưa tiền cho bà Muôn giữ để xây dựng nhà. Sau khi xây nhà xong, bà Muôn đã đưa cho bà Nương số tiền là 80.000.000 đồng để bà Nương trả tiền vật liệu xây dựng, điều này xác định bà Muôn biết việc tặng cho quyền sử dụng đất.

Ông Sơn không đồng ý về chi phí trồng thanh long mà bà Kế và ông Mưu trình bày là tiền của bà Muôn, tiền đó là của ông Xem và bà Nương. Năm 2014, gia đình có xảy ra mâu thuẫn, nên ông Hạnh và bà Muôn ra nhà bà Thêu sống.

Ông Sơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, gia đình ông Sơn sẽ cấp dưỡng hàng tháng cho bà Muôn.

Khi ông Hạnh lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem, chồng bà Máy là ông Nguyễn Văn Hải là người hướng dẫn làm thủ tục (hiện nay ông Hải là Phó Bí thư thường trực Đảng ủy xã An Lục Long), chữ viết trong hợp đồng tặng cho là chữ viết của ông Hải, chính ông Hải là người đưa viết cho ông Hạnh và ông Xem ký tên vào hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Thành Nhân và là người được bà Lê Thị Chính ủy quyền trình bày tại phiên hòa giải ngày 20 tháng 11 năm 2018:

Ông Nhân và bà Lê Thị Chính hiện đang sinh sống tại căn nhà tình thương (đại đoàn kết) thuộc thửa đất số 2326 tờ bản đồ 03, diện tích là 263m², đất do ông Hạnh và bà Muôn tặng cho khoảng năm 1980. Ông Nhân và bà Chính sinh sống từ đó cho đến nay, chưa đứng tên quyền sử dụng đất, do bận làm ăn (làm mướn) nên chưa làm thủ tục chuyển quyền theo quy định. Nay ông Nhân và bà Chính yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Xem và ông Hạnh đã được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực ngày 20/11/2009 là vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Xem đối với thửa đất số 2326, tờ bản đồ số 3, xã An Lục Long (số thửa mới là 280, tờ bản đồ số 12, diện tích là 301m²), để ông Nhân và bà Chính đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An đã - Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 122, 722, 723, Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng các Điều 12 và 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Muôn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 20 tháng 11 năm 2009, giữa ông Lê Văn Hạnh và ông Lê Văn Xem, được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Muôn về việc yêu cầu ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương trả cho bà Lê Thị Muôn các thửa đất 1900, 2040, 2179, 2326, cùng tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long, với tổng diện tích là 13.641m² (số thửa mới là 137, diện tích 4.154,9m²; thửa 182, diện tích 7.093,2m²; thửa 449, diện tích 1.544,3m²; thửa 280, diện tích là 301m²).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Muôn về việc yêu cầu ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương trả cho bà Lê Thị Muôn căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 1900 tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (số thửa mới là 137). Không chấp nhận yêu cầu phá bỏ cây thanh long trên các thửa

đất nêu trên. Ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị Muôn số tiền là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng).

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Võ Thành Nhân và bà Lê Thị Chính về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Xem và ông Hạnh đã được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực ngày 20/11/2009 đối với thửa đất 2326 tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long (số thửa mới là 280, tờ bản đồ số 12, diện tích là 301m²) là vô hiệu.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương về việc cấp dưỡng nuôi bà Lê Thị Muôn với số tiền là 2.000.000 đồng/tháng.

6. Bà Lê Thị Muôn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 27.082.000 đồng (hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi hai nghìn đồng, bà Lê Thị Muôn đã nộp xong).

7. Về án phí: Bà Lê Thị Muôn được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Lê Thị Muôn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009097, ngày 25 tháng 11 năm 2015, của chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Long An.

Sung quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí ông Võ Thành Nhân và bà Lê Thị Chính đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002399, ngày 20 tháng 8 năm 2018 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Long An.

Ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 25/10/2022, nguyên đơn là bà Lê Thị Muôn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị Bé, ông Lê Văn Mưu, bà Lê Thị Kế, ông Lê Văn Hoàng, bà Lê Thị Hoạch, bà Lê Thị Thiêu, bà Trương Thị Phụng, bà Lê Thị Máy kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Muôn, buộc ông Lê Văn xem và bà Cao Thị Nương trả cho bà Lê Thị Muôn phần đất thuộc thửa đất số 137, có diện tích 2.500 m² (phần đất có căn nhà) và thửa đất số 182, diện tích 4.750 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn Hùng trình bày: Các thửa đất do ông Hạnh đứng tên là tài sản chung của ông Hạnh và bà Muôn, bà Muôn không có tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem. Ông Hạnh ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem với mục đích là để vay tiền Ngân hàng, nên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Hạnh với ông

Xem là hợp đồng giả tạo. Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng theo tập quán tại địa phương, con trai út sẽ sống chung với cha mẹ, tài sản còn lại của cha mẹ thường cho con út, nên việc bà Muôn và ông Hạnh tặng cho ông Xem các thửa đất trên là phù hợp với phong tục, tập quán tại địa phương là không phù hợp. Hiện nay bà Muôn đã lớn tuổi, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Muôn, để bà Muôn có tài sản dưỡng già.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Cao Thanh Tiếp trình bày: Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa ông Hạnh và ông Xem được lập vào năm 2009. Hiện nay, bà Muôn còn năng lực hành vi hay không thì chưa xác định được, việc khởi kiện này là ý của bà Muôn hay của những người con bà Muôn cũng chưa xác định được. Theo Công văn của Ủy ban nhân dân xã An Lục Long, vào thời điểm năm 2009, ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người đó ký chuyển quyền, không đưa vợ hoặc chồng người đứng tên cùng ký hợp đồng chuyển quyền. Ông Xem đã được đứng tên các thửa đất này hợp pháp, đã thế chấp để vay tiền từ năm 2010 đến năm 2021. Việc ông Xem ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc và sau đó ông Xem đã thế chấp vay tiền Ngân hàng để xây dựng lại căn nhà, bà Muôn biết rõ vấn đề này nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Lê Văn Mưu trình bày: Trong thời gian bà Muôn sống chung với ông Xem, ông Xem không chăm sóc, nuôi dưỡng bà Muôn, ngược đãi bà Muôn nên đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Muôn, để bà Muôn có tài sản dưỡng già.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Muôn, ông Nguyễn Văn Khương trình bày:

Các thửa đất do ông Hạnh đứng tên là tài sản chung của ông Hạnh và bà Muôn, bà Muôn không có tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Xem. Ông Hạnh đã lớn tuổi, ông Hạnh chuyển quyền cho ông Xem với mục đích là để vay tiền Ngân hàng, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hạnh với ông Xem là hợp đồng giả tạo nên vô hiệu, ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng phong tục, tập quán tại địa phương là không phù hợp. Căn nhà do bà Muôn bỏ tiền ra để xây dựng, vào năm 2010 ông Xem có đưa cho bà Muôn 80.000.000 đồng chỉ đủ trả tiền công, số tiền xây nhà còn lại là do bà Muôn bỏ ra nên căn nhà là tài sản của bà Muôn và ông Hạnh. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Muôn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Lê Thị Muôn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Lê Thị Bé, Lê Văn Muru, Lê Thị Kế, Lê Văn Hoàng, Lê Thị Hoạch, Lê Thị Thiêu, Trương Thị Phụng, Lê Thị Máy kháng cáo yêu cầu ông Xem, bà Nương trả cho bà Muôn phần đất thổ thừa đất số 137, diện tích 2.500m² và phần đất lúa thừa 182 diện tích 4.750,5m², tổng cộng là 7.250,5m².

Xét thấy:

Thửa đất số 1900, diện tích 4.316m²; thửa đất 2040, diện tích 7.406m²; thửa đất 2179, diện tích 1.656m²; thửa đất 2326, diện tích là 263m² cùng tờ bản đồ số 3, tại xã An Lục Long. Tổng diện tích các thửa đất trên là 13.641m² (số thửa mới là thửa đất 137, diện tích 4.154,9m²; thửa đất 182, diện tích 7.093,2m²; thửa đất 449, diện tích 1.544,3m²; thửa đất 280, diện tích là 301m²). Các thửa đất này có nguồn gốc của ông Hạnh và Muôn. Ngày 02/12/2009 ông Xem được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất này trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hạnh và ông Xem ngày 20/11/2009, hợp đồng được UBND xã An Lục Long chứng thực, Ủy ban nhân dân xã An Lục Long có văn bản xác nhận đã giải thích cho ông Hạnh biết rõ về việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nên không có cơ sở xác định ông Hạnh bị lừa dối. Tại thời điểm chứng thực hợp đồng trên thì Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chỉ cho người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký chuyển quyền, không cho vợ hoặc chồng của người đứng tên cùng ký vào hợp đồng. Tuy nhiên các thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông Hạnh và bà Muôn, nên ông Hạnh không có quyền tự định đoạt, mà phải có ý kiến của bà Muôn. Bà Muôn không ký tên vào hợp đồng và bà cho rằng bà cũng không biết việc tặng cho này, bà cho rằng ông Hạnh chỉ nhờ ông Xem vay tiền dùm. Thực chất thì ông Xem có vay tiền Ngân hàng và sau đó có đưa cho bà Muôn giữ và khi xây nhà thì bà Muôn có đưa tiền này cho ông Xem và ngoài ra bà Muôn có sử dụng tiền bán nhà cũ để xây nhà mới. Như vậy ông Xem cho rằng bà Muôn biết việc ông Hạnh tặng cho toàn bộ đất cho ông Xem và bà Muôn biết mà không phản đối là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm cho rằng theo tập quán tại địa phương, con trai út sẽ sống chung với cha mẹ, tài sản còn lại của cha mẹ thường cho con út, do đó việc bà Muôn và ông Hạnh cho ông Xem các thửa đất trên là phù hợp với phong tục, tập quán tại địa phương là chưa cơ sở để chấp nhận. Do các thửa đất trên là tài sản chung của ông Hạnh và bà Muôn, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ có hiệu lực với ½ tài sản của ông Hạnh và ½ tài sản còn lại là của bà Muôn. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Muôn làm ảnh hưởng quyền lợi của bà Muôn. Do đó, nguyên đơn bà Lê Thị Muôn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Lê Thị Bé, Lê Văn Muru, Lê Thị Kế, Lê Văn Hoàng, Lê Thị Hoạch, Lê Thị Thiêu, Trương Thị Phụng, Lê Thị Máy kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Muôn, buộc ông Xem, bà Nương trả cho bà Muôn một phần đất tranh chấp là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Muôn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Lê Thị

Bé, Lê Văn Muru, Lê Thị Kế, Lê Văn Hoàng, Lê Thị Hoạch, Lê Thị Thiêu, Trương Thị Phụng, Lê Thị Máy. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Muôn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị Bé, ông Lê Văn Muru, bà Lê Thị Kế, ông Lê Văn Hoàng, bà Lê Thị Hoạch, bà Lê Thị Thiêu, bà Trương Thị Phụng, bà Lê Thị Máy thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Thành Nhân, bà Lê Thị Chính đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; Ông Lê Minh Sơn, Ủy ban nhân dân xã An Lục Long, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Long An, bà Nguyễn Thị Kim Thanh, bà Lê Thị Cẩm Nhung, ông Trương Trương Tài đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Muôn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị Bé, ông Lê Văn Muru, bà Lê Thị Kế, ông Lê Văn Hoàng, bà Lê Thị Hoạch, bà Lê Thị Thiêu, bà Trương Thị Phụng, bà Lê Thị Máy, thấy rằng:

[3.1] Về năng lực hành vi tố tụng dân sự của bà Lê Thị Muôn: Bà Lê Thị Muôn sinh năm 1917, đến nay là 106 tuổi, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng hiện tại bà Muôn không còn đủ năng lực hành vi dân sự để khởi kiện vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tiến hành ghi lời khai của bà Muôn, bà Muôn trả lời đúng, đầy đủ các câu hỏi. Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã ra Quyết định trưng cầu giám định năng lực hành vi dân sự của bà Lê Thị Muôn, nhưng người đại diện theo ủy quyền của bà Muôn có văn bản trả lời là không thể đưa bà Muôn đi giám định vì sức khỏe của bà Muôn yếu. Tòa án đã thông báo cho bị đơn về việc đưa bà Muôn đi giám định, nhưng bị đơn không thực hiện. Ngoài ra, chưa có Tòa án nào tuyên bố bà Lê Thị Muôn mất năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 22 của Bộ luật dân sự năm 2015, không có cơ sở nào để xác định bà Muôn mất năng lực hành vi dân sự, nên bà Muôn có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo quy định tại Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định hiện nay bà Muôn vẫn minh mẫn, có đủ năng lực hành vi dân sự nên xác định bà Lê Thị Muôn có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Muôn: Bà Muôn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 20 tháng 11 năm 2009 giữa ông Lê Văn Hạnh và ông Lê Văn Xem được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã An Lục Long là vô hiệu; yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho ông Lê Văn Xem; yêu cầu ông Xem và bà Nương trả tất cả các thửa đất cho bà Muôn; bà Muôn yêu cầu ông Xem và bà Nương trả lại nhà cho bà Muôn, phá bỏ cây thanh long để trả đất cho bà Muôn.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Muôn. Bà Muôn không đồng ý kháng cáo. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lê Văn xem và bà Cao Thị Nương trả cho bà Lê Thị Muôn phần đất thuộc thửa đất 137, có diện tích 2.500 m² (phần đất có căn nhà trên đất) và thửa đất 182, diện tích 4.750 m².

[3.3] Về nguồn gốc các thửa đất: Thửa đất số 1900, diện tích 4.316m²; thửa đất 2040, diện tích 7.406m²; thửa đất 2179, diện tích 1.656m²; thửa đất 2326, diện tích là 263m² cùng tờ bản đồ số 3, tại xã An Lục Long. Tổng diện tích các thửa đất trên là 13.641m² (số thửa mới là thửa đất 137, diện tích 4.154,9m²; thửa đất 182, diện tích 7.093,2m²; thửa đất 449, diện tích 1.544,3m²; thửa đất 280, diện tích là 301m²). Các thửa đất này có nguồn gốc của ông Lê Văn Hạnh và bà Lê Thị Muôn. Ngày 02/12/2009 ông Lê Văn Xem được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất này trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hạnh và ông Xem ngày 20/11/2009, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực.

[3.4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Muôn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 20 tháng 11 năm 2009 giữa ông Lê Văn Hạnh và ông Lê Văn Xem là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Muôn cho rằng các thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông Hạnh và bà Muôn, nên ông Hạnh không có quyền tự định đoạt, mà phải có ý kiến của bà Muôn. Ông Hạnh bị ông Xem lừa dối khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vì mục đích ông Hạnh là đi vay tiền Ngân hàng nên hợp đồng bị vô hiệu do giả tạo.

Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 20 tháng 11 năm 2009 giữa ông Lê Văn Hạnh và ông Lê Văn Xem đúng theo mẫu quy định tại thời điểm xác lập, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực; Ủy ban nhân dân xã An Lục Long có văn bản xác nhận đã giải thích cho ông Hạnh biết rõ về việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nên không có cơ sở xác định ông Hạnh bị lừa dối. Tại thời điểm chứng thực hợp đồng trên thì Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chỉ cho người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký chuyển quyền, không cho vợ hoặc chồng của người đứng tên cùng ký vào hợp đồng.

Mặt khác, trong lúc ông Xem và bà Nương chung sống thuận thảo với bà Muôn và ông Hạnh thì không có tranh chấp, đến khi có mâu thuẫn trong sinh hoạt

gia đình thì mới phát sinh tranh chấp. Cùng thời gian ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho ông Xem thì ông Hạnh còn ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thêu (thửa đất số 2332). Nên nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng bà Muôn không biết việc ông Hạnh chuyển quyền sử dụng đất cho ông Xem là không có căn cứ. Nếu vì ông Hạnh lớn tuổi, không vay được tiền, mục đích ủy quyền hoặc chuyển quyền để vay số tiền 80.000.000 đồng thì không cần phải chuyển quyền tất cả các thửa đất, mà chỉ cần chuyển quyền hoặc ủy quyền đối với một hoặc hai thửa đất là đủ. Mặc dù, bà Muôn không ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng bà Muôn biết việc tặng cho này, vì sau khi ông Xem được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Xem quản lý, sử dụng đất trồng thanh long và ông Xem đi vay tiền Ngân hàng về đưa cho bà Muôn 80.000.000 đồng cất giữ để xây nhà, ngoài ra ông Hạnh ký hợp đồng tặng cho vào năm 2009 nhưng đến khi mâu thuẫn với ông Xem thì bà Muôn mới nộp đơn khởi kiện, như vậy bà Muôn cho rằng không biết ông Hạnh ký hợp đồng tặng cho đất ông Xem là không có căn cứ.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 20 tháng 11 năm 2009 giữa ông Lê Văn Hạnh và ông Lê Văn Xem được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực, được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Xem, không có chứng cứ, căn cứ chứng minh hợp đồng vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 122, 722, 723 của Bộ luật dân sự năm 2005, không chấp nhận yêu cầu của bà Muôn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hạnh và ông Xem vô hiệu.

[4] Bà Muôn kháng cáo yêu cầu ông Xem và bà Nương trả lại cho bà Muôn căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất 137 (có kết cấu móng cột, đà bê tông cốt thép, tường bao che xây gạch, không trát, nền bê tông, sà gồ gỗ, mái tôn xi măng, diện tích 166 m², cửa chính và cửa ra vào bằng gỗ, nhà đã hoàn thiện). Các đương sự thống nhất xác định là nhà được xây dựng vào năm 2010, trên nền nhà cũ.

Hội đồng xét xử xét thấy tính đến năm 2010, bà Muôn đã 93 tuổi, ông Hạnh đã 95 tuổi và đang sống chung với vợ chồng ông Xem, bà Nương. Đến năm 2010 thì bà Muôn và ông Hạnh vẫn chưa xây dựng được nhà kiên cố. Ông Xem cung cấp được chứng cứ là ông Xem thế chấp các thửa đất được ông Hạnh tặng cho để vay số tiền 80.000.000 đồng, vợ chồng ông Xem bù thêm tiền để xây nhà. Sau khi xây nhà thì ông Xem và bà Nương có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng, bà Muôn và ông Xem đã cao tuổi nên không thể lao động để có thu nhập. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng ông Xem chỉ đưa bà Muôn 80.000.000 đồng, còn chi phí xây nhà là bà Muôn bỏ ra nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Do đó không có căn cứ xác định căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 1900 tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long (số thửa đất mới là 137) là của bà Muôn, ông Hạnh, nên không chấp nhận yêu cầu của bà Muôn.

Các đương sự đều thống nhất xác định khi tháo dỡ nhà cũ, bà Muôn bán cột cũ được số tiền là 12.000.000 đồng, góp vào để xây dựng nhà mới, bà Muôn và ông Hạnh không còn số tiền nào khác để phụ xây dựng nhà nên cấp sơ thẩm buộc bà Nương và ông Xem trả lại cho bà Muôn số tiền 12.000.000 đồng là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà Muôn yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho ông Lê Văn Xem đối với các thửa đất số 1900, 2040, 2179, 2326 tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long.

Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 20 tháng 11 năm 2009 giữa ông Lê Văn Hạnh và ông Lê Văn Xem vô hiệu nên không phải hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn Xem đối với các thửa đất trên.

[6] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng theo tập quán tại địa phương, con trai út sẽ sống chung với cha mẹ, tài sản còn lại của cha mẹ thường cho con út, nên việc bà Muôn và ông Hạnh cho ông Xem các thửa đất trên là phù hợp với phong tục, tập quán tại địa phương là không phù hợp lý do không phải tất cả các trường hợp con trai út ở với cha mẹ thì tài sản sẽ được cho con trai út, tuy nhiên cũng không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[7] Đối với yêu cầu của ông Võ Thành Nhân và bà Lê Thị Chính: ông Nhân và bà Chính yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Xem và ông Hạnh đã được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực ngày 20 tháng 11 năm 2009 là vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Xem đối với thửa đất 2326 tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long (số thửa mới là 280, tờ bản đồ số 12, diện tích là 301m²), để ông Nhân và bà Chính đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Võ Thành Nhân và bà Lê Thị Chính đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt, nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các Điều 217, 218 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu của ông Võ Thành Nhân và bà Lê Thị Chính.

[8] Ông Xem và bà Nương tự nguyện cấp dưỡng nuôi bà Muôn với số tiền là 2.000.000 đồng/tháng, người đại diện theo ủy quyền của bà Muôn không đồng ý, nhưng Hội đồng xét xử xét thấy ông Xem và bà Nương tự nguyện cấp dưỡng nuôi bà Muôn, phù hợp với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương về việc cấp dưỡng nuôi bà Lê Thị Muôn với số tiền là 2.000.000 đồng/tháng là phù hợp.

[9] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 27.082.000 đồng, bà Muôn (đã nộp xong). Do yêu cầu của bà Muôn không được chấp nhận nên bà Muôn phải chịu chi phí này.

[10] Từ phân tích trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Muôn là phù hợp.

Xét thấy kháng cáo của bà Lê Thị Muôn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị Bé, ông Lê Văn Mưu, bà Lê Thị Kế, ông Lê Văn Hoàng, bà Lê Thị Hoạch, bà Lê Thị Thiêu, bà Trương Thị Phụng, bà Lê Thị Máy không có căn cứ nên không chấp nhận.

[11] Xét đề nghị của ông Nguyễn Văn Khương là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có căn cứ nên không chấp nhận.

[12] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Muôn là người cao tuổi nên được miễn án phí. Ông Xem và bà Nương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 12.000.000 trả cho bà Muôn. Sung quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí bà Chính và ông Nhân đã nộp.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Muôn, bà Lê Thị Bé, ông Lê Văn Muru, bà Lê Thị Kế, ông Lê Văn Hoàng là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Lê Thị Hoạch, bà Lê Thị Thiêu, bà Trương Thị Phụng, bà Lê Thị Máy phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Muôn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Hạnh và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị Bé, ông Lê Văn Muru, bà Lê Thị Kế, ông Lê Văn Hoàng, bà Lê Thị Hoạch, bà Lê Thị Thiêu, bà Trương Thị Phụng, bà Lê Thị Máy.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2022/DS-ST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của CTLA

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 122, 722, 723, Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 12 và 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Muôn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 20 tháng 11 năm 2009, giữa ông Lê Văn Hạnh và ông Lê Văn Xem, được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Muôn về việc yêu cầu ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương trả cho bà Lê Thị Muôn các thửa đất 1900, 2040, 2179, 2326, cùng tờ bản đồ số 3, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, với tổng diện tích là 13.641m² (số thửa đất mới là 137, diện tích 4.154,9m²; thửa đất 182, diện tích 7.093,2m²; thửa đất 449, diện tích 1.544,3m²; thửa đất 280, diện tích là 301m²).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Muôn về việc yêu cầu ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương trả cho bà Lê Thị Muôn căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 1900 tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An (số thửa đất mới là 137). Không chấp nhận yêu cầu phá bỏ cây thanh long trên các thửa đất nêu trên.

Ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị Muôn số tiền là 12.000.000 đồng (Muoi hai triệu đồng).

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Võ Thành Nhân và bà Lê Thị Chính về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Xem và ông Hạnh đã được Ủy ban nhân dân xã An Lục Long chứng thực ngày 20/11/2009 đối với thửa đất 2326 tờ bản đồ số 3 xã An Lục Long (số thửa đất mới là 280, tờ bản đồ số 12, diện tích là 301m²) là vô hiệu.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương về việc cấp dưỡng nuôi bà Lê Thị Muôn với số tiền là 2.000.000 đồng/tháng.

6. Bà Lê Thị Muôn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp với tổng số tiền là 27.082.000 đồng (Hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi hai nghìn đồng), bà Lê Thị Muôn đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Muôn được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Muôn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số ngày 25 tháng 11 năm 2015, của chi cục Thi hành án dân sự CTLA

Số tiền tạm ứng án phí ông Võ Thành Nhân và bà Lê Thị Chính đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002399, ngày 20 tháng 8 năm 2018 của chi cục Thi hành án dân sự CTLA được sung vào công quỹ nhà nước.

Ông Lê Văn Xem và bà Cao Thị Nương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn cho bà Lê Thị Muôn, bà Lê Thị Bé, ông Lê Văn Mưu, bà Lê Thị Kế, ông Lê Văn Hoàng án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Lê Thị Hoạch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008145 ngày 25/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Bà Lê Thị Thiệu phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008144 ngày 25/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự CTLA

Bà Trương Thị Phượng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008143 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự CTLA

Bà Lê Thị Máy phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008146 ngày 25/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự CTLA

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại HCM;
- VKSND TLA;
- **TAND CT;**
- **Chi cục THADS CT**
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

NTMH