ẹtTÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 296/2021/DS-PT
Ngày 24 tháng 5 năm 2021
"V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSDĐ, QSH nhà ở; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh
Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 601/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 711/2021/QĐPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Bích N, sinh năm 1970 – Có mặt;

Địa chỉ: 178, đường số 08, Khu dân cư 586, Khu vực Thạnh Thới, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

Người đại diện hợp pháp của bà Nga: Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1957; Địa chỉ: 125/3 Lý Thường Kiệt, Khu phố 8, Phường 5, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2018) – Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Hữu T, sinh năm 1967 – Có mặt;

Địa chỉ: 203, Tổ 10, Khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

Tạm trú: ấp Hậu Phú 1, xã Hậu Mỹ Bắc A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Hữu Trí: Luật sư Nguyễn Anh Tài – Trưởng Văn phòng luật sư Nguyễn Anh Tài thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang – Có mặt;

2.2. Cụ Lê Văn B, sinh năm 1932 (Chết ngày 15/3/2021);

Địa chỉ: Khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Văn B:

2.2.1. Ông Lê Văn H[1], sinh năm 1953 – Có mặt;

2.2.2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

2.2.3. Ông Lê Hữu N[1], sinh năm 1962 (chết ngày 05/12/2020, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ghi bên dưới);

2.2.4. Ông Lê Trọng N[2], sinh năm 1964 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: ấp An Thiện, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

2.2.5. Bà Lê Thị Bích N[3], sinh năm 1973 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 336 Thiên Hộ Dương, Khu 2, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

2.2.6. Ông Lê Hữu T, sinh năm 1967 (Bị đơn trong vụ án)

2.2.7. Bà Lê Thị Bích N, sinh năm 1970 (Nguyên đơn trong vụ án).

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

3.1. Ông Lê Văn H[1], sinh năm 1953 – Có mặt;

3.2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

3.3. Ông Lê Trọng N[2], sinh năm 1964 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: ấp An Thiện, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

3.4. Bà Lê Thị Bích N[3], sinh năm 1973 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 336 Thiên Hộ Dương, Khu 2, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

3.5. Ông Lê Hữu N[1], sinh năm 1962 (chết ngày 05/12/2020);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hữu Nghĩa:

3.5.1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1964;

3.5.2. Anh Lê Ngọc H[2], sinh năm 1985;

3.5.3. Anh Lê Ngọc H[3], sinh năm 1987;

3.5.4. Chị Lê Ngọc Q, sinh năm 1990;

3.5.5. Anh Lê Ngọc H[4], sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: ấp An Thiện, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang và cùng có đơn đề ngày 11/5/2021 xin xét xử vắng mặt;

3.6. Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang – Có yêu cầu xét xử vắng mặt;

3.7. Văn phòng công chứng Mỹ Thuận – Có yêu cầu xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 10, Quốc Lộ IA, ấp An Thiện, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị Bích N và người đại diện của bà trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 157, diện tích 118,6 m^2 là của cụ Lê Văn B và Phan Thị H mua năm 1966, quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai 1987, sau đó được cấp đổi lại năm 2004 do cụ Lê Văn B đại diện hộ đứng tên. Trên đất có căn nhà một trệt một lầu được cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ngày 21/12/2005 do cụ B đứng tên. Ngày 30/3/2017, cụ B lập hợp đồng tặng cho ông Lê Hữu T thửa đất và căn nhà nêu trên nhưng bà không hay biết, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà.

Cụ H chết không có di chúc và bà có công đóng góp xây dựng, tu sửa nhà, đồng thời bà là người trong hộ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà yêu cầu xác định nhà đất trên là tài sản chung chưa chia. Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa cụ Lê Văn B với ông Lê Hữu T; Hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận sở hữu nhà đã cấp cho ông T đối với nhà, đất nêu trên. Bà không yêu cầu chia thừa kế, khi cần thì bà khởi kiện vụ án khác.

Bị đơn cụ Lê Văn B (bút lục 52) và người đại diện trình bày: Thửa đất số 157 và căn nhà trên đất là của vợ chồng ông với bà Lê Thị Bích N tạo lập. Khoảng tháng 02/2017, ông Lê Hữu T lợi dụng lúc sức khỏe của cụ không tốt nên đã tạo áp lực để cụ ký giấy tặng cho ông T nhà đất trên với điều kiện ông T sẽ phụng dưỡng cụ. Do đó, cụ đến Văn phòng công chứng Mỹ Thuận ký hợp đồng tặng cho ông T nhà đất, nhưng sau khi nhận được nhà đất thì ông T bỏ đi mất, không phụng dưỡng cụ. Vì vậy, cụ B đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Hữu T trình bày: Cụ B đã chia đất, tài sản cho các anh chị em của ông xong, riêng ông chưa được chia nên cụ B mới cho ông nhà đất, đây là phần của ông được hưởng. Ông đang giữ giấy tờ nhà đất, không có cầm cố cho ai, ông không biết việc tặng cho giữa cụ B với bà N. Ông có xin phép cụ B đồng ý nên ông mới đi làm ăn xa để trang trải cuộc sống. Ông không đồng ý khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn H[1], Lê Trọng N[2] đều trình bày: Thống nhất ý kiến của nguyên đơn Lê Thị Bích N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị P, Lê Hữu N[1], Lê Thị Bích N[3]: Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng họ đều không đến và không gửi ý kiến.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho ông Lê Hữu T đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Mỹ Thuận trình bày: Ngày 30/3/2017, cụ Lê Văn B và ông Lê Hữu T có đến Văn phòng công chứng Mỹ Thuận để làm thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Các bên có đủ năng lực hành vi dân sự và hồ sơ đầy đủ, tự nguyện giao kết nên việc công chứng là đúng quy định của pháp luật. Trường hợp có chứng cứ xác định các tài liệu các bên cung cấp là gian dối thì tùy Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ các điều 212, 457, 459, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 106 Luật Đất đai; Các điều 26, 34, 37, 158, 227, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 34 Luật tố tụng hành chính; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Bích N

-Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Lê Văn B với ông Lê Hữu T lập ngày 30/3/2017 tại Văn phòng công chứng Mỹ Thuận, tỉnh Tiền Giang có số công chứng 613, quyển số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Buộc ông Lê Hữu T giao trả lại cho hộ cụ Lê Văn B: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 906858, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01138 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 24/11/2004 đối với thửa 157, tờ bản đồ số 7, diện

tích 118,6 m^2 tại thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Lê Hữu T giao trả lại cho cụ Lê Văn B: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 828192836000118 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 21/12/2005 đối với nhà ở địa chỉ 203, Tổ 10, Khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, khi án có hiệu lực pháp luật.

- Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 906858, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01138 cấp ngày 20/4/2017 cho ông Lê Hữu T đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 7, diện tích 118,6 m^2 tại thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 828192836000118 ngày 20/4/2017 cấp cho ông Lê Hữu T đối với căn nhà trên thửa đất số 157.

- Hộ cụ Lê Văn B được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 906858, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01138 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 24/11/2004 đối với thửa 157, tờ bản đồ số 7, diện tích 118,6 m^2 tại thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Hộ cụ Lê Văn B được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động đối với Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 828192836000118 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 21/12/2005 đối với nhà ở địa chỉ 203, Tổ 10, Khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/9/2020, bị đơn ông Lê Hữu T có đơn kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Lê Hữu T trình bày nguồn gốc nhà đất là của cha mẹ và cụ Lê Văn B đã ký hợp đồng cho ông, ông cũng đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận sở hữu nhà nên nhà đất này là của ông. Quá trình Tòa sơ thẩm giải quyết ông không có yêu cầu chia thừa kế. Từ khi được cho nhà đất đến nay ông không có tu bổ gì thêm vào nhà đất, không có hậu quả gì nên ông cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Ông thống nhất với ý kiến của luật sư bảo vệ cho ông là hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Hữu T đề nghị xem xét cụ Lê Văn B đã chết nên Di chúc của cụ B lập ngày 24/10/2012 đã phát sinh hiệu lực, theo di chúc này thì cụ B khẳng định các con đều đồng ý cho cụ tặng cho nhà đất này cho ông T. Nhà đất trong hợp đồng tặng cho với nhà đất cụ B lập di chúc cho ông T là một, Hộ khẩu gia đình chỉ có cụ B và ông T, nay cụ B chết thì trong hộ chỉ còn ông Trí nhưng Bản án sơ thẩm lại buộc ông Trí giao trả giấy tờ nhà đất cho hộ cụ Bé, tức là buộc ông T trả cho ông T là không thi hành án được. Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ các thừa kế và Di chúc trên. Mặt khác vào thời điểm cụ B và cụ H xây nhà thì bà N còn nhỏ không có đóng góp công sức gì. Việc cụ B chết là tình tiết mới phát sinh làm thay đổi nội dung vụ án nên đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Nguyên đơn bà Lê Thị Bích N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Văn H[1], Lê Trọng N[2] đều không đồng ý kháng cáo của ông Lê Hữu T. Tất cả đều trình bày nguồn gốc nhà đất là của cha, mẹ nhưng cha ký hợp đồng cho ông T là không đúng. Các ông chỉ yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho nhà đất giữa cụ B với ông T, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và cũng không có yêu cầu chia thừa kế.

Ông Nguyễn Văn D (đại diện hợp pháp của nguyên đơn) đề nghị xem xét Hộ khẩu gốc ngày 26/02/2003 có cụ B, bà N[3] và cháu Tấn P[1], Tấn Đ, chỉ sau khi cụ B tặng cho nhà đất và ông T đứng tên thì hộ khẩu mới thay đổi còn cụ B với ông T. Ông T được đứng tên giấy tờ nhà đất là căn cứ vào hợp đồng tặng cho của cụ B chứ không phải phát sinh từ di chúc. Bà N có công đóng góp xây nhà và chăm lo cho cụ B nên cụ B cũng đã có di chúc tặng cho bà N nhà đất này trước khi có di chúc mà luật sư trình bày. Do đó đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hình thức đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị hợp lệ; về nội dung đề nghị bác kháng cáo của ông Lê Hữu T, nhưng do Bản án sơ thẩm truyên buộc ông T trả cho hộ cụ B là không đúng, nên đề nghị sửa lại và tuyên trả cho những người thừa kế của cụ B, cụ H cho phù hợp.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Lê Hữu T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng một số đương sự không có kháng cáo vắng mặt nên việc xét xử vẫn tiến hành theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự;

Cụ Phan Thị H đã chết từ năm 1997, đến ngày 22/01/2018 bà Lê Thị Bích N mới khởi kiện (bút lục 15), nhưng Bản án sơ thẩm lại đưa người đã chết (cụ H) vào tham gia tố tụng là không đúng, nhưng sai sót này không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án, nên không nhất thiết phải hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Cụ Lê Văn B và ông Lê Hữu N[1] đều chết sau khi xét xử sơ thẩm và trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm đã xác định được đầy đủ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B, ông N[1], nên những người này tiếp tục tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Luật sư đề nghị hủy Bản án sơ thẩm vì lý do cụ B chết là không có cơ sở.

Nguyên đơn và các đương sự khác trong vụ án đều không có yêu cầu chia thừa kế, nên theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự thì không có căn cứ để Tòa án tự đặt ra để giải quyết về thừa kế, về tính hợp pháp di chúc của cụ B theo đề nghị của luật sư.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên Bản án sơ thẩm đã xác định thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp là đúng quy định tại Điều 26 và Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự;

[3] Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 157, diện tích 118,6 m^2 tại thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang là của cụ Lê Văn

B và cụ Phan Thị H tạo lập từ trước ngày giải phóng miền Nam. Cụ H chết năm 1997 không có di chúc, hộ cụ Lê Văn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 906858, số vào sổ 01138 ngày 24/11/2004 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 828192836000118 ngày 21/12/2005 đối với nhà, đất nêu trên.

Ngày 30/3/2017, cụ Lê Văn B ký Hợp đồng tặng cho ông Lê Hữu T toàn bộ nhà đất trên, được Văn phòng công chứng Mỹ Thuận công chứng số 613, Quyển số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 20/4/2017, ông Lê Hữu T đứng tên tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 828192836000118 ngày 21/12/2005 và đứng tên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 906858, số vào sổ 01138 ngày 24/11/2004.

[4] Cụ Lê Văn B và cụ Phan Thị H xác lập quan hệ hôn nhân trước ngày giải phóng miền Nam, theo quy định tại Điều 15 Luật hôn nhân và Gia đình năm 1959 thì nhà đất trên là tài sản chung của hai cụ, nên việc cụ Lê Văn B lập hợp đồng tặng cho ông Lê Hữu T đối với phần di sản của cụ Phan Thị H mà không có ý kiến của các thừa kế của cụ Phan Thị H là không đúng pháp luật.

Ông Lê Hữu T không có tu bổ gì thêm vào nhà đất trên. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự cũng xác định việc hợp đồng bị vô hiệu cũng không gây hậu quả gì, nên không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, Bản án sơ thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho nhà đất giữa cụ Lê Văn B với ông Lê Hữu T và không đặt ra giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[5] Theo quy định tại Điều 195 Luật Đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và tại mục 2 Phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì: *"Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án".*

Theo quy định trên thì trong trường hợp này, Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho nhà đất là đủ, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án, nhưng Bản án sơ thẩm lại tuyên buộc ông Lê Hữu T hoàn trả cho hộ cụ Lê Văn B giấy chứng quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà là không cần thiết và khó khăn trong việc thi hành án như ý kiến của luật sư, nên sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Lê Hữu T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ khởi kiện của bà Lê Thị Bích N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 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;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Hữu T; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Bích N;

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Lê Văn B với ông Lê Hữu T được Văn phòng công chứng Mỹ Thuận, tỉnh Tiền Giang công chứng số 613, quyển số 01/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2017 là vô hiệu.

Những người thừa kế của cụ Lê Văn B và cụ Phan Thị H có quyền và nghĩa vụ yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Bản án này.

3. Ông Lê Hữu T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu số 0001419 ngày 07/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang;

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ khởi kiện của bà Lê Thị Bích N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công