

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 263/2023/DS-PT

Ngày: 28 - 12 - 2023

V/v “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất; tranh chấp thừa kế
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Dư Thành Trung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 247/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 395/2023/QĐ-PT ngày 04/12/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1959; địa chỉ: Tổ dân phố Lạc Quảng, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn S, sinh năm: 1961; địa chỉ: Tổ dân phố Lạc Quảng, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Hồng V, sinh năm: 1987; địa chỉ: Số 132, tổ dân phố Lạc Quảng, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2023. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; trụ sở: Đường Trần Hưng Đạo, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn H; chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Bình S; chức vụ: Phó Chủ tịch. Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2023. Vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1964; địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Minh L, sinh năm: 1970; địa chỉ: Thôn Đất Làng, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn T, sinh năm: 1972; địa chỉ: số 133, tổ dân phố Lạc Quảng, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1968; địa chỉ: số 88, thôn Yên Khê Hạ, xã Lạc Lâm, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn T, sinh năm: 1976; địa chỉ: Tổ dân phố Lạc Thiện, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn T1, sinh năm: 1979; địa chỉ: Tổ dân phố Lạc Quảng, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1975; địa chỉ: Thôn Trạm Hành, xã Trạm Hành, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Minh L, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn T, ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị H1: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1959; địa chỉ: Tổ dân phố Lạc Quảng, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023. Có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Hoàng Nuôi (chết năm 2017) và cụ Võ Thị Ngộ (chết năm 2019). Sinh thời, các cụ có diện tích đất 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516425 ngày 16/9/1998. Trên đất có 01 căn nhà gỗ (nhà từ đường) không có ai sinh sống mà chỉ để thờ cúng. Đến năm 2020, ông Nguyễn S tự ý dọn vào căn nhà nêu trên để sinh sống và tháo dỡ căn nhà mà không được sự đồng ý của các anh em trong gia đình. Khi ông T và mọi người yêu cầu ông S khôi phục hiện trạng ban đầu và chuyển ra khỏi căn nhà nêu trên thì ông S không đồng ý, thậm chí còn có hành vi đốt cháy vách sau của căn nhà. Ông S còn cho rằng diện tích đất và căn nhà này cha mẹ đã cho ông S vào năm 2014 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Đ chứng thực.

Theo đơn khởi kiện, ông T cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nuôi, cụ Ngộ với ông S không được ký từng trang, hợp đồng chỉ lấn tay mà không có người làm chứng. Từ hợp đồng này, ông S được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất số BS698340 ngày 16/4/2014. Do vậy ông yêu cầu Tòa án huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Đ giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Hoàng Nuôi, cụ Võ Thị Ngộ với bên được tặng cho là ông Nguyễn S đối với diện tích đất 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất và căn nhà trên đất nêu trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nuôi, cụ Ngộ đồng sở hữu để thờ cúng cha mẹ. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Nguyễn Hữu T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ. Ông chỉ yêu cầu Tòa án huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Hoàng Nuôi, cụ Võ Thị Ngộ với bên được tặng cho là ông Nguyễn S, đối với diện tích đất 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, được Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Đ chứng thực ngày 25/3/2014.

Bị đơn ông Nguyễn S trình bày:

Khi cụ Nguyễn Hoàng Nuôi và cụ Võ Thị Ngộ còn sống thì ông Nguyễn S trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng các cụ. Cụ Nuôi và cụ Ngộ cũng đã cho ông S được sử dụng căn nhà và diện tích đất 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ. Năm 2014, cụ Nuôi, cụ Ngộ đã đến Ủy ban nhân dân thị trấn D để làm thủ tục tặng cho và sang tên cho ông Nguyễn S được quyền sử dụng căn nhà và diện tích đất nêu trên.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Hoàng Nuôi, cụ Võ Thị Ngộ với bên được tặng cho là ông Nguyễn S, đối với diện tích đất 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ đã được Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Đ chứng thực ngày 25/3/2014 là đúng quy định. Tại thời điểm các bên xác lập hợp đồng, cụ Nuôi và cụ Ngộ còn minh mẫn, hoàn toàn tự nguyện, do tay run không thể ký tên được nên cán bộ tư pháp Ủy ban nhân dân thị trấn D đã hướng dẫn cho các cụ điểm chỉ vào hợp đồng, ông S cũng ký vào hợp đồng có sự chứng kiến của các bên tặng cho và đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Đ có ý kiến: Cụ Nguyễn Hoàng Nuôi và cụ Võ Thị Ngộ là chủ sử dụng thửa đất số 589 tờ bản đồ số 28 diện tích 1327m² tọa lạc thị trấn D, đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 516425 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 16/9/1998. Thực hiện quyền của người sử dụng đất, theo yêu cầu của người yêu cầu chứng thực, bộ phận tư pháp Ủy ban nhân dân thị trấn D đã soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Hoàng Nuôi, cụ Võ Thị Ngộ, bên nhận tặng cho ông Nguyễn S đối với thửa đất số 589, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.327m². Do cụ Nuôi,

cụ Ngô đã lớn tuổi nên ông S yêu cầu bộ phận tư pháp đến nơi cư trú tại Tổ dân phố Lạc Quảng để các cụ điểm chỉ. Tại thời điểm ký, điểm chỉ các bên giao kết đã đọc hợp đồng, đồng ý với các nội dung ghi trong hợp đồng, các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Cụ Nuôi, cụ Ngô già yếu tay run nên không thể ký được nên bộ phận tư pháp đã cho các cụ điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng. Ủy ban nhân dân thị trấn D đã chứng thực hợp đồng tặng cho số 71, quyền số 01 ngày 25/3/2014.

- Các ông bà Nguyễn Văn M, Nguyễn T, Nguyễn T1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Minh L cũng thống nhất với phần trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của ông T là yêu cầu huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Hoàng Nuôi, cụ Võ Thị Ngô với bên được tặng cho là ông Nguyễn S, đối với diện tích đất 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, được Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Đ chứng thực ngày 25/3/2014 và việc rút yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ.

- Ông Nguyễn T trình bày: Trước đây cụ Nuôi và cụ Ngô có tặng cho ông Nguyễn S căn nhà và diện tích đất tại thửa 589 tờ bản đồ số 28 thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Theo ông thì khi còn sống cụ Nuôi cũng không có ý định đòi lại diện tích nhà, đất nêu trên nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Ông cho rằng việc bố mẹ tặng cho diện tích đất thửa 589 tờ bản đồ số 28 thị trấn D cho ông S thì ông S có quyền sử dụng. Ông không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Xử.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND thị trấn D’ran chứng thực ngày 25/3/2014, số chứng thực 71, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được xác lập giữa cụ Nguyễn Hoàng Nuôi và cụ Võ Thị Ngô với ông Nguyễn S.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 1.327m² (đo thực tế 1.110m²) thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 31/8/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn S, chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hoàng Nuôi, cụ Võ Thị Ngô cho các đồng thừa kế.

Tại phiên tòa,

Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của ông T, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Hoàng Nuôi, cụ Võ Thị Ngộ và ông Nguyễn S đối với diện tích đất 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ được Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Đ chứng thực ngày 25/3/2014. Còn bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

Đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 1.327m² (đo thực tế 1.110m²) thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông T thấy rằng:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Hoàng Nuôi, cụ Võ Thị Ngộ và ông Nguyễn S đối với diện tích đất 1.327m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ được lập thành văn bản có chứng thực của UBND thị trấn D’ran ngày 25/3/2014 nên đúng về hình thức và nội dung theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật, ông S làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định.

Nguyên đơn cho rằng ông S ép buộc cha mẹ ông điếm chỉ vào hợp đồng để làm thủ tục sang tên nhà đất cho ông S nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bản thân ông Đỗ Anh Hiền, công chức Tư pháp Ủy ban nhân dân thị trấn D xác định cụ Nuôi cụ Ngộ đã lặn tay vào hợp đồng trước mặt ông Hiền. Tại thời điểm chứng thực do các cụ run tay nên ông Hiền đã cho các cụ điếm chỉ vào trang cuối hợp đồng tặng cho.

Tại biên bản lấy lời khai đối chất ngày 21/6/2023, nguyên đơn khai “...Do tôi ở xa thì tôi mới nói với bố tôi về nhà giao cho những người ở D’ran chứ tôi không về nhận vì nếu nhận thì phải ở và phụng dưỡng ông bà. Bố tôi về nhà thì muốn cho ông S vì ông S có con trai là Nguyễn Hoàng Trung vì bố tôi thích cháu Trung. Hơn nữa nếu cho ông S thì ông S cũng để lại thừa kế từ đường cho cháu Trung....”. Các ông bà Nguyễn T1, Nguyễn Thị Thu H có mặt cũng thừa nhận khi cụ Nuôi và cụ Ngộ còn sống cũng có nghe các cụ cho ông S nhà đất trên nhưng

không thấy văn bản. Như vậy, có căn cứ xác định nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có biết ý chí của cụ Nuôi, cụ Ngộ về việc tặng cho ông S quyền sử dụng đất từ trước đó.

Ông T cũng thừa nhận ông phải đi lập nghiệp ở Đồng Nai, nên việc chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Nuôi và cụ Ngộ lúc tuổi già sức yếu đều do một mình ông Nguyễn S đảm nhận. Các đương sự đều xác định nhà đất 1.327m² tại thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D (đo thực tế là 1.110m² là của cụ Nuôi và cụ Ngộ. Các cụ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp số M 516425 ngày 16/9/1998 nên các cụ có toàn quyền định đoạt tài sản và có cơ sở xác định cụ Nuôi và cụ Ngộ tự nguyện tặng cho nhà đất cho ông S khi còn minh mẫn và cũng thể hiện ý chí, nguyện vọng của cụ muốn để lại tài sản cho ông S để sau này ông S sẽ cho lại cháu của các cụ là anh Nguyễn Hoàng Trung để lo việc thờ cúng các cụ.

[3] Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại không buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là thiếu sót. Cần buộc nguyên đơn phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 3.202.000đ, nguyên đơn đã nộp đủ và được quyết toán xong.

[4] Từ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí tố tụng.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nhưng ông T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ về phần chi phí tố tụng.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Nguyễn S liên quan đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND thị trấn D’ran chứng thực ngày 25/3/2014, số chứng thực 71, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD được xác lập giữa cụ Nguyễn Hoàng Nuôi và cụ Võ Thị Ngộ với ông Nguyễn S.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 1.327m² (đo thực tế 1.110m²) thuộc thửa 589 tờ bản đồ 28 thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hữu T phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 3.202.000đ, đã nộp đủ và được quyết toán xong.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Những người tham gia tố tụng (11);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (03).

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

Đã ký

Nguyễn Thành Tâm