

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 119/2024/DS-PT

Ngày: 26/02/2024

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất - Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu.

Các Thẩm phán: Ông Mai Văn Hùng Cường.

Ông Võ Ngọc Giàu.

-Thư ký phiên tòa:Bà Phạm Thị Hồng Mơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham dự phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất - Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2024/QĐ-PT ngày 11/01/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1959. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện nay: ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Anh Bùi Thế Q, sinh năm 1992. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 3, xã A, thành phố T, tỉnh Tiền Giang

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

3.1. Chị Trần Thị Thùy T, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện tại: ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Chị Trần Thị Anh Đ, sinh năm 1985. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện tại: ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Cháu Nguyễn Trần Bảo A, sinh năm 2015.

Người đại diện theo pháp luật chị Trần Thị Anh Đ sinh năm 1985. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chỗ ở hiện tại: ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Bà Uông Thị T1, sinh năm 1967. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5. *Người kháng cáo:* Nguyễn đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thủy T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

Theo Đơn khởi kiện ngày 22/7/2022 của nguyên đơn Trần Thị N và trong quá trình giải quyết vụ án bà N trình bày: Giữa bà Trần Thị N và anh Bùi Thế Q có thỏa thuận chuyển nhượng phần nhà và đất tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 03 với diện tích 92,9m² ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 kiên cố, với số tiền 900.000.000 đồng giao thành 02 đợt, ngày 25/9/2020 giao anh Q 700.000.000 đồng, đến đầu năm 2020 bà N giao thêm 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, để giảm tiền thuế anh Q và bà N đã thống nhất không ký kết hợp đồng chuyển nhượng mà ký kết hợp đồng tặng cho QSD đất vào ngày 25/9/2020. Hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn phòng C số công chứng 12380 quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2020 và anh Q đã giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất cho bà N quản lý. Sau khi ký kết hợp đồng tặng cho, anh Q và bà N có thỏa thuận cho anh Q chuộc lại nhà và đất trong hạn 03 năm, nhưng anh Q không thực hiện. Đến tháng 4/2022, anh Q có yêu cầu bà N giao lại bản chính Giấy chứng nhận QSD đất để anh liên hệ làm thủ tục sang tên cho bà N theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đến tháng 7/2022 thì bà Uông Thị T1 đến đòi nhà và đất trên, do anh Q đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà T1, phía bà T1 cũng đã được sang tên đối với phần tài sản trên. Nhận thấy quyền lợi chính đáng bị xâm phạm nên bà N khởi kiện, yêu cầu Toà án tuyên buộc anh Q tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho QSD đất đã ký kết vào ngày 25/9/2022, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được ký kết giữa bà T1 và anh Bùi Thế Q. Đối với yêu cầu độc lập của bà T1 thì bà N không đồng ý.

Tại bản tự khai, đơn độc lập của bà Uông Thị T1 và trong các biên bản hòa giải tại Tòa án bà T1 trình bày: bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu độc lập với vụ án. Nguyên nhân vào ngày 09/6/2022 anh Bùi Thế Q có ký kết với bà Uông Thị T1 hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất để chuyển nhượng phần nhà và đất tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 03 với diện tích 92,9m² ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, trên đất có 01 căn

nhà cấp 4 kiên cố với giá 800.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng C1 số công chứng 6428, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/6/2022 và bà T1 đã được cơ quan có thẩm quyền chính lý cấp giấy sang tên đối với QSD đất trên vào ngày 04/7/2022. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, anh Q tiếp tục ký kết với bà T1 hợp đồng thuê nhà với giá 20.000.000đ/tháng, thời hạn thuê là 03 tháng nhưng phía anh Q không đóng bất kỳ khoản tiền thuê nhà nào cho bà T1. Nhận thấy việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp với quy định của pháp luật nên bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, đồng thời bà T1 có yêu cầu độc lập đối với anh Bùi Thế Q yêu cầu anh Q tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu anh Q cùng với bà N và những người liên quan phải giao trả nhà và đất cho bà T1 quản lý sử dụng.

Tại bản khai và đơn xin vắng chi Trần Thị Thùy T, và chị Trần Thị Anh Đ đều thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện và ý kiến của bà Trần Thị N. Chị T và chị Đ xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại văn bản ngày 10/4/2023, người đại diện Văn phòng C1 trình bày đối với việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Bùi Thế Q và bà Uông Thị T1 vào ngày 09/6/2022 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi kiểm tra phần mềm quản lý công chứng, xác định thửa đất số 376 tờ bản đồ số 03 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS383294 số vào sổ cấp GCN CS17598 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 24/6/2019 chưa phát sinh giao dịch nên văn phòng C1 đã tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng trên. Sau khi nhận được văn bản của Tòa án đối với vụ án, văn phòng đã tiến hành kiểm tra và xác định thời gian văn phòng C cập nhật vào phần mềm công chứng đối với hợp đồng tặng cho QSD đất giữa anh Bùi Thế Q và bà Trần Thị N là vào lúc 08 giờ 21 phút ngày 20/7/2022, tức là sau thời gian văn phòng công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 09/6/2022.

Theo nội dung văn bản số 120 ngày 21 tháng 04 năm 2023 của Văn phòng C có ý kiến về vụ án như sau: văn phòng xác nhận có tiến hành công chứng chứng thực đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/9/2020, sau khi kiểm tra hồ sơ, xác định thửa đất số 376 tờ bản đồ số 03 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS383294 số vào sổ cấp GCN CS17598 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 24/6/2019 chưa phát sinh giao dịch, các bên giao kết có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện ký tên tại hợp đồng tặng cho nên việc công chứng là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

** Bị đơn Bùi Thế Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh Q không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

** Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:*

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 264; Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, 122, 124, 131, 309, 310, 316, 463, 466, 468 và Điều 500, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 167, 168, Điều 188 Luật Đất đai;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2020 được công chứng tại Văn Phòng C, số công chứng 12380 quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Trần Thị N và anh Bùi Thế Q, là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Uông Thị T1 .

Buộc anh Bùi Thế Q, bà Trần Thị N, chị Trần Thị Thùy T, chị Trần Thị Anh Đ, cháu Nguyễn Trần Bảo A giao trả cho bà Uông Thị T1 căn nhà và phần đất có diện tích 92,2m² thuộc thửa đất số 376 tờ bản đồ số 03 tại ấp C, xã T, thành phố M, tiền G, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS383294 sổ vào sổ cấp GCN CS17598 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 24/6/2019, được chỉnh lý cấp giấy sang tên cho bà Uông Thị T1 vào ngày 04/7/2022

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 11 tháng 10 năm 2023 nguyên đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thùy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Phía nguyên đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thùy T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Xác định tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục theo pháp luật quy định, đảm bảo cho các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ trước tòa.

Về nội dung: Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1 buộc bà N và những người có liên quan giao trả nhà, đất. Thấy rằng giữa anh Q và bà N có thỏa thuận bà N giao cho anh Q 700.000.000 đồng, mỗi tháng anh Q trả cho bà N một khoản tiền, thời gian chuộc lại tài sản là 03 năm. Điều này phù hợp với hợp đồng giao dịch tài sản có đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và nhà. Do đó việc bà N, chị T yêu cầu anh Q tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho nhà đất ngày 25/9/2020 là không có cơ sở. Mặt khác, theo trình bày nguồn gốc thửa đất số 376 anh Q nhận chuyển nhượng từ bà Lý Phụng N1 được xác định là tài sản chung của chị T và anh Q việc anh Q tự định đoạt là trái quy

định. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Bùi Thế Q và bà Ưông Thị T1 là vô hiệu. Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà N, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc yêu cầu anh Bùi Thế Q tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Q và bà T1; không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1 về việc buộc anh Q và những người liên quan trả lại nhà đất thửa số 376.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên và những quy định của pháp luật Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Sau khi bản án sơ thẩm số 142/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tiền Giang được tuyên vào ngày 27/9/2023. Không đồng ý với kết quả trên nguyên đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thùy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo nêu trên được thực hiện trong thời hạn luật định và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự do vậy được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất - Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt, có mặt của đương sự: Bị đơn Bùi Thế Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ưông Thị T1 đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Xét kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận định:

Theo hồ sơ thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 376 tờ bản đồ số 03 có diện tích 92,2m² địa chỉ: ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Hợp đồng tặng cho đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng C. Tuy nhiên, theo nguyên đơn trình bày giữa hai bên không phát sinh quan hệ tặng cho Q sử dụng đất như hợp đồng mà thực chất là

phát sinh quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với giá trị chuyển nhượng thực tế là 900.000.000 đồng. Nguyên nhân làm hợp đồng tặng cho chứ không làm hợp đồng chuyển nhượng do để giảm tiền thuế. Sau khi ký kết hợp đồng tặng cho phía bị đơn đã giao bản chính Giấy chứng nhận QSD đất và phần đất chuyển nhượng cho bị đơn quản lý sử dụng. Các bên có thống nhất thỏa thuận, nguyên đơn sẽ cho bị đơn thời gian trong 03 năm, hàng tháng trả góp theo khả năng nếu không thực hiện nguyên đơn sẽ bán căn nhà và đất. Tuy nhiên, phía bị đơn không thực hiện theo thỏa thuận nên đến tháng 4/2022, bị đơn đề nghị nguyên đơn giao lại bản chính giấy chứng nhận QSD đất để bị đơn làm thủ tục sang tên cho nguyên đơn, nhưng bị đơn không thực hiện mà tiến hành chuyển nhượng nhà và đất cho bên thứ ba. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất đã ký kết và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng được ký giữa bị đơn và bà Uông Thị T1. Trường hợp, hợp đồng tặng cho QSD đất bị tuyên vô hiệu đề nghị xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc anh Q giao trả lại giá trị nhà đất theo giá mà cơ quan định giá đã thông qua trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên nguyên đơn không chứng minh được việc giao nhận tiền thông qua giao dịch, hợp đồng công chứng lại là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Do vậy không có căn cứ để giải quyết hậu quả nếu hợp đồng tặng cho là vô hiệu. Nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu trong vụ án khác.

Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bên được tặng cho có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền, được ghi vào sổ bộ địa chính, nhưng đến nay phía bà N vẫn chưa thực hiện các vấn đề trên, chưa tiến hành thủ tục sang tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên hợp đồng chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai.

Xét về nội dung của hợp đồng: Căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn và nội dung giấy thỏa thuận ngày 25/9/2020, xác định việc anh Bùi Thế Q và bà Trần Thị N xác lập hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 25/9/2020 là giả cách dùng che giấu giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa các bên với mục đích giảm thuế. Tuy nhiên, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ có liên quan đến giao dịch chuyển nhượng giữa các bên. Xét thấy, hợp đồng tặng cho QSD đất được ký giữa nguyên đơn và bị đơn chưa sinh hiệu lực do nguyên đơn chưa tiến hành sang tên theo đúng quy định, đồng thời phía nguyên đơn thừa nhận, việc ký kết hợp đồng tặng cho nhằm che giấu cho thỏa thuận khác giữa các bên nên căn cứ vào Điều 122 và Điều 124 của Bộ luật Dân sự thì hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất bị vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn cũng đã xác nhận, trước thời điểm anh Q và bà N ký hợp đồng tặng cho, anh Q phát sinh nhiều nợ nần không có khả năng chi trả. Theo nội dung “Giấy thỏa thuận” ngày 25/9/2020 được ký kết giữa anh Bùi Thế Q và bà Trần Thị N mà nguyên đơn cung cấp thể hiện nội dung, bà

N đã giao cho anh Q số tiền 700.000.000 đồng, nhưng không ghi cụ thể số tiền trên là tiền chuyển nhượng hay tiền vay, sau khi nhận số tiền 700.000.000 đồng anh Q đã giao lại cho bà N căn nhà và đất ngang 5m dài 18m và đồng thời có thỏa thuận thời gian cho anh Q chuộc lại căn nhà và đất trên, nếu anh Q không thực hiện bà N sẽ bán căn nhà. Như vậy thông qua nội dung giấy thỏa thuận, có thể hiểu anh Q đã nhận từ bà N số tiền 700.000.000 đồng và giao tài sản là bản chính Giấy chứng nhận QSD đất cho bà N để đảm bảo cho việc nhận số tiền nêu trên. Thực tế bà N và anh Q có phát sinh giao dịch chuyển nhượng nhưng không với mục đích nhận chuyển nhượng nhà và đất để sinh sống như lời bà N trình bày, do khi anh Q không thực hiện thỏa thuận trong 03 năm trả hết số tiền thì bà N có thể yêu cầu anh Q sang tên và giao nhà và đất trên cho bà N quản lý sử dụng, nhưng nội dung tờ thỏa thuận lại đề bà N được quyền bán căn nhà trên khi anh Q vi phạm thỏa thuận. Do đó, lời trình bày của nguyên đơn về việc bà N và anh Q ký kết hợp đồng tặng cho nhằm để che giấu cho hợp đồng chuyển nhượng là chưa phù hợp. Và có cơ sở để xác định giữa anh Q và bà N có phát sinh quan hệ vay mượn có cầm cố tài sản.

Với những căn cứ như nêu trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục hợp đồng tặng cho QSD đất ký ngày 25/9/2020 của nguyên đơn. Xác định hợp đồng trên vô hiệu là có căn cứ.

Án sơ thẩm cũng đã xác định, hợp đồng tặng cho được ký kết ngày 25/9/2020 bị vô hiệu nên cần khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Theo nội dung “Giấy thỏa thuận” ngày 25/9/2020 thì anh Q có nghĩa vụ giao trả cho bà N số tiền đã nhận, bà N và những người liên quan phải giao trả nhà và đất cho anh Q.

Về số tiền bà N đã giao cho anh Q, theo nguyên đơn số tiền bà N giao cho anh Q trên thực tế là 900.000.000 đồng, tuy nhiên tại Giấy thỏa thuận ngày 25/9/2020 có chữ ký xác nhận của anh Q thì số tiền bà N giao là 700.000.000 đồng. Phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ cho việc đã giao cho anh Q số tiền 900.000.000 đồng. Mặt khác, do phía nguyên đơn cũng không thể cung cấp bản chính “Giấy thỏa thuận” ngày 25/9/2020 được ký kết giữa anh Bùi Thế Q và bà Trần Thị N nên không thể xác định việc bà N có giao số tiền 700.000.000 đồng cho anh Q hay chưa. Do đó, chưa đủ cơ sở để buộc anh Bùi Thế Q giao trả cho bà Trần Thị N số tiền 700.000.000 đồng. Như đã nói ở phần trên, bà N có quyền khởi kiện yêu cầu anh Q trả lại tiền đã nhận trong vụ án khác.

Với lời trình bày của các đương sự cùng tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, qua tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thùy T nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Đối với ý kiến và đề nghị của đại diện của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử có xem xét khi nghị án.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thùy T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà Trần Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N và chị Trần Thị Thùy T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 264; Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, 122, 124, 131, 309, 310, 316, 463, 466, 468 và Điều 500, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 167, 168, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 25/9/2020 được công chứng tại Văn Phòng C, số công chứng 12380 quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Trần Thị N và anh Bùi Thế Q, là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ưông Thị T1

Buộc anh Bùi Thế Q, bà Trần Thị N, chị Trần Thị Thùy T, chị Trần Thị Anh Đ, cháu Nguyễn Trần Bảo A giao trả cho bà Ưông Thị T1 căn nhà và phần đất có diện tích 92,2m² thuộc thửa đất số 376 tờ bản đồ số 03 tại ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS383294 số vào sổ cấp GCN CS17598 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 24/6/2019, được chỉnh lý cấp giấy sang tên cho bà Ưông Thị T1 vào ngày 04/7/2022

3. Về án phí:

- Bị đơn Bùi Thế Q phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự không có giá ngạch.

- Hoàn lại cho bà Uông Thị T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0023266 ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

- Bà Trần Thị N thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Chị Trần Thị Thùy T phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0024343 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

+ Bà Trần Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố T;
- CC THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Võ Trung Hiếu