TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 13/2023/DS-PT

Ngày: 21/02/2023

V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Phong

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Hưng

Bà Bùi Lan Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về: *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 35/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Bà Chu Thị H, sinh năm 1937

Địa chỉ: Số 314, xóm 7, khu 3, ấp AB, xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Lê Thị Phương O, sinh năm 1994 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2022)

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Ông Chu Quang M, sinh năm 1926 (đã chết)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M:

1.2.1. Bà Chu Thị H, sinh năm 1937

Địa chỉ: Số 314, xóm 7, khu 3, ấp AB, xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai

1.2.2. Ông Chu Quang V, sinh năm 1956

Địa chỉ: 234 ấp Hậu Hòa, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.2.3. Bà Chu Thị P, sinh năm 1958

Địa chỉ: Xóm 7, khu 1, ấp Tâm An, xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai

1.2.4. Ông Chu Quang H1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp ấp Tâm An, xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai

1.2.5. Bà Chu Thị L, sinh năm 1970

Địa chỉ: 40/3 ấp Nhân Hòa, xã Tây Hòa, huyện TB, tỉnh Đồng Nai

1.2.6. Bà Chu Thị Kim T, sinh năm 1974

Địa chỉ: 39/3 ấp ấp Nhân Hòa, xã Tây Hòa, huyện TB, Đồng Nai

1.2.7. Ông Chu Quang L1, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 314, xóm 7, khu 3, ấp AB, xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai

2. Bị đơn: Bà Chu Thị T1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 88, đường Đông Hòa 12, ấp Hòa Bình, xã Đông Hòa, huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 25, đường 26, khu phố Cẩm Tân, phường Xuân Tân, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. UBND xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai

3.2. Bà Chu Thị L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 40/3, ấp Nhân Hòa, xã Tây Hòa, huyện TB, Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Bà Chu Thị T1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 88, đường Đông Hòa 12, ấp Hòa Bình, xã Đông Hòa, huyện TB, tỉnh Đồng Nai

(*Ông T2, bà O có mặt; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Chu Quang M và bà Chu Thị H, ông Chu Quang L1 trình bày:

Ông Chu Quang M và bà Chu Thị H là chủ sử dụng các thửa đất số 25 và thửa 44, tờ bản đồ địa chính số 25, xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai. Đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD số BK 220479, do UBND huyện TB cấp ngày 24/4/2013 và Giấy CNQSD số CC706847 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/3/2016 cho ông Chu Quang M và bà Chu Thị H. Vào khoảng cuối năm 2018, UBND huyện TB có chủ trương thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất đối với 02 thửa đất nêu trên nên cô T1 đã nói ông M, bà H đưa hết tất cả giấy tờ liên quan đến đất đai, giấy CMND, sổ hộ khẩu cho cô T1 đi làm giúp cho ông M, bà H. Vì ông bà tuổi cao, sức yếu không thể đi lại được, hàng tháng cô T1 còn cầm CMND của ông M, bà H đến UBND xã TH, huyện TB để nhận tiền trợ cấp xã hội cho ông bà; Cô T1 đã lợi dụng lòng tin của ông, bà nên đã làm giấy sang tên cả 02 thửa đất trên cho cô, thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Việc cô T1 lợi dụng lòng tin để lừa dối ông M, bà H lăn tay vào hợp đồng tặng cho QSD đất mà cô T1 đã soạn sẵn, không thông báo cho ông bà biết nội dung của văn bản mà ông bà đã lăn tay là trái với ý chí của ông M, bà H. Ngoài ra ông M, bà H là người cao tuổi, không thể đọc, không thể ký tên trên văn bản, tuy nhiên trên văn bản tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên chỉ thể hiện ông M, bà H lăn tay nhưng không có người làm chứng cho việc ông M, bà H đã đọc, đã ký tên vào văn bản tặng cho. Mặt khác, lời chứng của UBND xã TH không thể hiện nội dung ông bà hoàn toàn minh mẫn, đủ nhận thức và làm chủ hành vi của mình và không thể hiện việc ông M, bà H tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và điểm chỉ vào hợp đồng trước sự có mặt của Chủ tịch UBND xã TH theo quy định tại Nghị định 23/2015/NĐ_CP ngày 16/02/2015 là vi phạm pháp luật. Do vậy, nay ông M, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bên tặng cho là ông Chu Quang M và bà Chu Thị H với bên được tặng cho là bà Chu Thị T1 đối với quyền sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ 25 và thửa đất số 44, tờ bản đồ 25 tọa lạc tại xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được UBND xã TH, huyện TB chứng thực số 346, quyển 01/2018-SCT/HĐGD ngày 22/01/2018 vô hiệu. Hiện tại ông M, bà H vẫn đang quản lý và sử dụng diện tích đất này.

- Bị đơn bà Chu Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình T2 trong quá trình tố tụng, ông, bà trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, nhưng họ đều không đến Tòa làm việc, chỉ gửi một số văn bản với yêu cầu được làm việc trực tiếp với ông M, bà H, vì bà T1 cho rằng việc khởi kiện đến Tòa án không phải là ý chí của nguyên đơn, mà do ông L1 tự ý đi khởi kiện, vì vậy trong quá trình tố tụng không có lời khai nào của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã TH trong quá trình tố tụng trình bày:*

Hợp đồng tặng cho QSD đất tại thửa số 25 và thửa 44, tờ bản đồ số 25 được UBND xã TH chứng thực số 346, quyển số 01/2018 ngày 22/01/2018. Người dân khi đến thực hiện thủ tục hợp đồng giao dịch thì được ký trước mặt công chức tham mưu chứ không ký trước mặt người có thẩm quyền chứng thực là chủ tịch hay phó chủ tịch. Do vậy, việc ông M, bà H chỉ lăn tay trên hợp đồng tặng cho mà không có chữ ký của ông, bà trong hợp đồng này thì chủ tịch hay phó chủ tịch không nắm rõ, cũng như việc ông bà có biết chữ hay không. Trong phần lời chứng của hợp đồng tặng cho đúng là UBND xã chưa làm đầy đủ, chưa thể hiện được nội dung ông M, bà H có minh mẫn, đủ nhận thức làm chủ được hành vi của ông bà hay không, do vậy UBND xã thừa nhận đây là thiếu sót của UBND xã TH.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị L trong quá trình tố tụng bà trình bày:*

Vào ngày 21/5/1992 bà có nhận chuyển nhượng 01 phần thửa đất, khoảng hơn 8000m^2, thuộc thửa 25, tờ bản đồ 25 xã TH của bà Trần Thị Thu T1 với giá 4.000.000 đồng, việc mua bán này được lập giấy tay có sự chứng kiến của bà Trần Thị Thu Hương (là em ruột của bà T1). Sau khi nhận đất bà trực tiếp quản lý, canh tác trồng các loại cây đậu và bắp từ năm 1992 đến năm 1995, sau đó bà để cho ông M, bà H (là cha mẹ ruột của bà) mượn canh tác trồng mía. Sau này ông M đi kê khai và đứng tên thửa đất 25, tờ bản đồ 25 với diện tích 9725,30m^2. Bà L cho rằng bà Chu Thị T1 đã tự ý lập ra hợp đồng tặng cho QSD thửa đất nêu trên nhằm một mình hưởng lợi về tài sản, gây thiệt hại đến quyền lợi của bà. Vì vậy, bà có yêu cầu độc lập: Buộc bà Chu Thị T1 phải trả lại bà quyền sử dụng thửa đất 25, tờ bản đồ 25 xã TH với diện tích 9725,30m^2. Ngày 14/02/2022 bà L làm đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập của mình, bà cũng gửi đơn không yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà nữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TB đã tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Chu Thị L đối với bà Chu Thị T1, về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Quang M, bà Chu Thị H đối với bà Chu Thị T1, về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 25 và thửa 44, tờ bản đồ số 25 xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai, được giao kết giữa ông Chu Quang M, bà Chu Thị H với bà Chu Thị T1 vào ngày 22/01/2018, được UBND xã TH chứng thực (số 34B, Quyển số 01/2018: -SCT/HĐGD) vô hiệu.

Ông Chu Quang M và bà Chu Thị H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai hoặc xin cấp mới Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền thi hành án.

Ngày 18 tháng 7 năm 2022 bị đơn bà Chu Thị T1 nộp đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TB theo hướng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất quan điểm giải quyết vụ án đối với phần bản án bị kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Bà Chu Thị T1 kháng cáo nhưng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Chu Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Chu Thị T1 nộp trong thời hạn luật định, bà T1 đã đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng của các đương sự tham gia trong vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm.

[1.4] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Chu Quang M chết nên Tòa án đưa vợ, các con của ông M là bà Chu Thị H, ông Chu Quang V, bà Chu Thị P, ông Chu Quang H1, bà Chu Thị L, bà Chu Thị Kim T, ông Chu Quang L1 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho nguyên đơn ông Chu Quang M và họ đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho nguyên đơn ông Chu Quang M. Đối với bà Chu Thị T1 do có quyền, lợi ích hợp pháp đối lập trong vụ án này nên không được xác định là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

[2] Về yêu cầu khởi kiện: Ông M, bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bên tặng cho là ông Chu Quang M và bà Chu Thị H với bên được tặng cho là bà Chu Thị T1 đối với quyền sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ 25 và thửa đất số 44, tờ bản đồ 25 tọa lạc tại xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai đã được UBND xã TH, huyện TB chứng thực số 346, quyển 01/2018-SCT/HĐGD ngày 22/01/2018 vô hiệu.

[2.1] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục khởi kiện, về công khai chứng cứ, không đưa ông L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không triệu tập bà H với tư cách là người đại diện hợp pháp của ông M; vi phạm thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ trong vụ án. Đồng thời đại diện bị đơn cũng thừa nhận Hợp đồng tặng cho được ký kết giữa ông M, bà Hiệu là có thiếu sót chưa đảm bảo các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thực hiện thu thập, bổ sung các tài liệu chứng cứ, kết hợp các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án có căn cứ cho rằng cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đối với ông L1, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của ông L1 theo đó thể hiện ông L1 không sinh sống, không tạo dựng tài sản trên diện tích đất mà nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng tặng cho, nên không cần thiết đưa ông L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đối với ông Nguyễn Thành Long cán bộ tư pháp cũng đã có bản tự khai xác định việc tẩy xóa trong biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2020 có sự đồng ý của ông. Đối với quyết định giải quyết định giải quyết việc dân sự số 12/2020/QĐST-DS ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện TB là đúng quy định của pháp luật, có sai

sót trong khâu đánh máy nên ghi nhầm *"anh chị Nguyễn Thị Bích T1 bị bệnh chậm phát triển tâm thần nặng (F72-ICD, 10)"*, nội dung này không làm thay đổi bản chất của vụ việc.

Đối với thông báo phiên họp về công khai chứng cứ chưa thể hiện đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ và biên bản lấy lời khai bà Chu Thị H (BL254) thiếu chữ ký của thư ký ghi biên bản là thiếu sót có vi phạm nhưng vi phạm trên không nghiêm trọng, không làm thay đổi bản chất của vụ án nên cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

Đối với giấy giao nhận tiền ngày 27/02/2014 và file ghi âm nội dung xác định việc vay tiền do đại diện bị đơn cung cấp cũng không liên quan đến nội dung vụ án tranh chấp hợp đồng tặng cho. Khi cần thiết bị đơn bà Chu Thị T1 có thể khởi kiện bà Chu Thị H và ông Chu Quang L1 bằng 01 vụ án khác.

[2.2] Xét nội dung và hình thức của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Chu Quang M, bà Chu Thị H và bà Chu Thị T1 vào ngày 22/01/2018 được UBND xã TH chứng thực thì thấy: Theo hợp đồng chứng thực các thửa đất số 44 và thửa 25, tờ bản 25 tại xã TH, huyện TB, thì thấy ông M, bà H thừa nhận việc mình không tự nguyện tặng cho 02 thửa đất trên cho bà T1. Tại hợp đồng tặng cho QSD đất được UBND xã TH chứng thực số 346, quyển số 01/2018 ngày 22/01/2018, chỉ có dấu lăn tay của ông M, bà H, trong khi ông bà tuổi đã cao tuổi, không thể đọc, không thể ký tên trên văn bản, tuy nhiên trên văn bản tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên chỉ thể hiện ông M, bà H lăn tay nhưng không có người làm chứng cho việc ông M, bà H đã đọc, đã ký tên vào văn bản tặng cho. Đồng thời, Tại hợp đồng tặng cho QSD thửa đất số 44 và 25 TBĐ 25 xã TH, huyện TB giữa ông bà với bà Chu Thị T1 được UBND xã TH chứng thực ngày 22/01/2018 thể hiện ông M, bà H có điểm chỉ nhưng không ký tên.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 12; khoản 3 Điều 36 và Phụ lục mẫu lời chứng ban hành kèm theo Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ thì trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ; nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 người làm chứng. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch. Người thực hiện chứng thực kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu chứng thực, nếu hồ sơ đầy đủ, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng, giao dịch tự nguyện, minh mẫn và nhận thức, làm chủ được hành vi của mình thì thực hiện chứng thực.

Mặt khác, lời chứng của UBND xã TH không thể hiện các nội dung:

- Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng, giao dịch.

- *Tại thời điểm chứng thực, các bên tham gia hợp đồng, giao dịch minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã ký/điểm chỉ vào hợp đồng, giao dịch này trước mặt tôi*. Hợp đồng tặng cho chưa thể hiện các nội dung trên là không đúng pháp luật và không thể hiện được ông M, bà H khi điểm chỉ vào hợp đồng có mặt tại UBND xã TH hay không, ông bà có minh mẫn và tự nguyện khi điểm chỉ hay không ?

Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 25 và thửa 44, tờ bản đồ số 25 không tuân thủ các điều kiện quy định tại Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 là vi phạm pháp luật, nên Hợp đồng tặng cho nêu trên vô hiệu do bị lừa dối và không tuân thủ quy định về hình thức theo quy định tại Điều 127 và 129 Bộ luật dân sự 2015.

Tại Biên bản xác minh ngày 13/8/2020 UBND xã TH cũng thừa nhận tại lời chứng của hợp đồng UBND xã đã chưa làm đầy đủ, chưa thể hiện được nội dung ông M bà H có minh mẫn, đủ nhận thức làm chủ hành vi của ông bà hay không.

Các con của ông bà M, H là ông V, ông L1, bà T, bà L, bà Hoa đều trình bày không có việc cha mẹ mình tặng cho QSD đất trên cho bà T1.

Thực tế, hiện nay các thửa đất trên bà T1 không quản lý sử dụng mà do ông L1 quản lý sử dụng dưới sự đồng ý của ông M bà H. Kết quả xác minh tại Phòng lao động TBXH huyện TB thì bà T1 hàng tháng có nhận dùm ông M bà H tiền trợ cấp xã hội nên lời trình bày của ông M bà H về việc bà T1 lợi dụng việc này để ông bà điểm chỉ hợp đồng tặng cho là có cơ sở.

[2.3] Xét về hậu quả, về lỗi và thiệt hại của hợp đồng khi vô hiệu: Do các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất khi vô hiệu nên Tòa án không xem xét. Hiện tại bà H, ông L1 vẫn đang quản lý, sử dụng các thửa đất trên từ trước đến nay, chưa giao cho bà Chu Thị T1 quản lý ngày nào, nên cũng không gây ra thiệt hại nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[2.4] Về công trình, tài sản trên đất: Trên đất có 01 căn chòi tạm để chăn nuôi và 01 giếng khoan do ông M, bag H tạo dựng, ngoài ra không có tài sản gì có giá trị. Các thửa đất trên hiện tại do ông M, bà H cho ông L1 mượn để canh tác và quản lý, ông L1 cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

[3] Ngày 23/11/2020 bà Chu Thị L có đơn yêu cầu độc lập, buộc bà Chu Thị T1 phải trả lại bà quyền sử dụng thửa đất 25, tờ bản đồ 25 xã TH với diện tích 9725,30m^2. Ngày 14/02/2022 bà L làm đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập của mình. Việc rút đơn của bà L là hoàn toàn tự nguyện, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà L là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng việc cấp sơ thẩm chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSD đất tại thửa số 25 và thửa 44, tờ bản đồ số 25 được UBND xã TH chứng thực số 346, quyển số 01/2018 ngày 22/01/2018 giữa ông Chu Quang M, bà Chu Thị H với bà Chu Thị T1 vô hiệu, theo quy định tại Điều 127, 129, 407, 501 và Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được các chứng cứ gì mới để chứng minh nên không kháng cáo của bà Chu Thị T1.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của bà Chu Thị T1 không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà Chu Thị T1 phải có nghĩa vụ trả bà Chu Thị H và những người kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Chu Quang M số tiền chi phí tố tụng là 46.600.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

[6] Quan điểm và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 117; Điều 122; Điều 127, Điều 129, Điều 407, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật dân sự 2015; Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015;

Áp dụng Khoản 1, khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 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.

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 bà Chu Thị T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Đồng Nai.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Chu Thị L đối với bà Chu Thị T1, về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị H và những người kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Chu Quang M, đối với bà Chu Thị T1, về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 25 và thửa 44, tờ bản đồ số 25 xã TH, huyện TB, tỉnh Đồng Nai, được giao kết giữa ông Chu Quang M, bà Chu Thị H với bà Chu Thị T1 vào ngày 22/01/2018, được UBND xã TH chứng thực (số 34B, Quyển số 01/2018: -SCT/HĐGD) vô hiệu.

Bà Chu Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Chu Quang M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai hoặc xin cấp mới Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về các chi phí tố tụng: Bà Chu Thị T1 phải có nghĩa vụ trả cho bà Chu Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Chu Quang M số tiền chi phí tố tụng là 46.600.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Chu Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Án phí phúc thẩm: Bà Chu Thị T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001500, ngày 01/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB.

- Trả lại cho bà Chu Thị L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà bà L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, theo biên lai thu số 0006142, ngày 23/11/2020.

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, 7a 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.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện TB;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- CCTHADS huyện TB;
- CTHADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS, VP, TP.

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

Trần Thanh Phong

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN		**THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Bùi Lan Hương	**Nguyễn Trung Hưng**	**Trần Thanh Phong**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

Bùi Lan Hương **Nguyễn Trung Hưng** **Trần Thanh Phong**