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

Bản án số: 134/2023/DS - PT
Ngày 18 – 4 – 2023
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Phận

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn

Ông Nguyễn Thế Hồng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:***Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 446/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 409/2023/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn Th1 (Th), sinh năm 1928

2. Bà Bùi Thị A, sinh năm 1933

Cùng địa chỉ: Số 63 NTP, Phường 7, thành phố MT, tỉnh TG.

- *Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Thu Th2, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Số 403, ấp TAT, xã TT, huyện CT, BT.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Số 107/4, LL, Phường 1, Thành phố MT, tỉnh TG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Bích N – Công ty Luật TNHH một thành viên Tia Sáng thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Số 236D, ấp PC, xã PH, thành phố BT, tỉnh BT.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn*: Luật sư Trương Hoàng V – Công ty TNHH một thành viên Sài Gòn – Hoàng V thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thụy Yến N1, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Số 272, NTT, Phường 3, Thành phố MT, tỉnh TG.

2. Bà Nguyễn Thị Yên B, sinh năm 1959 (có mặt)

3. Ông Nguyễn Minh T3, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Số 263D, ấp PC, xã PH, thành phố BT.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh T3: Bà Nguyễn Thụy Yến N1, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 272, NTT, Phường 3, Thành phố MT, tỉnh TG.

4. Bà Nguyễn Thị Thu Th2, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 403, ấp TAT, xã TT, huyện CT, BT.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 107/4, LL, Phường 1, Thành phố MT, tỉnh TG.

Người đại diện hợp pháp của bà T1: Bà Nguyễn Thị Thu Th2, sinh năm: 1956 là đại diện theo ủy quyền (Tại giấy ủy quyền ngày 06/6/2022)

6. Bà Trương Thị Hạnh N2, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 226/24, ấp AT, xã AT, huyện CL, tỉnh BT.

Hiện đang sinh sống: Số 76/10/51 NS, phường PTH, Quận TP, Thành phố HCM (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

7. Bà Diệp Phương H1, sinh năm 1990

Địa chỉ: Số 462C, Khu phố 3, Phường PK, thành phố BT (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 29/8/2022)

8. Bà Võ Thị Thanh Th3, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số 5/15B, TK, Khu phố 2, phường AH, thành phố BT (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

9. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 404D, đường ĐVC, Phường 7, thành phố BT (có đơn đề nghị được vắng mặt ngày 05/9/2022)

10. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt nam - Chi nhánh Thành phố BT (Có đơn từ chối tham gia tố tụng)

Địa chỉ: Số 25C, ĐHM, Phường 5, thành phố BT, BT. Do ông Tô Minh H2 làm Giám đốc,

11. Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Xây dựng Việt nam (Ngân hàng Xây dựng).

Địa chỉ: Số 100, NKKN, Phường 1, Thành phố MT, tỉnh TG.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Công P- Giám đốc Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Xây dựng Việt nam, chi nhánh TG là đại diện theo ủy quyền (có đơn từ chối tham gia tố tụng).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A, ông Nguyễn Văn T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản công khai chứng cứ và biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A là bà Nguyễn Thị Thu Th2 trình bày:

Nguyên đơn tranh chấp căn nhà cổ và phần đất thuộc thửa số 2471, 2472, 2473, 2474, 2486, 2487, cùng tờ bản đồ 1, tọa lạc tại xã PH, thành phố BT, tỉnh BT, có tổng diện tích là 15.766 m^2. Các thửa này quá trình sử dụng, đo đạc tách thửa, hiện nay được xác định là các thửa 248, 249, 139, 246, 247, 354, 355, 356, 357, 208, 263, 264, 265, 207, 368, 369, 370, 371, 372, 363, 364, 365, 366, 202, 250, 281 cùng tờ bản đồ số 40. Quá trình giải quyết, nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp căn nhà cổ trên thửa đất 354 (40) hiện do ông Nguyễn Minh T3 đứng tên quyền sử dụng, không tranh chấp phần đất thuộc các thửa 368, 369, 370, 371, 372, cùng tờ bản đồ số 40 ông T2 đã tặng cho bà Nguyễn Thị Thu Th2; không tranh chấp phần đất thuộc các thửa 363, 364, 365, 366 cùng tờ bản đồ số 40 ông T2 đã tặng cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, không tranh chấp phần đất thuộc thửa 202 (4) ông T2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2, không tranh chấp phần đất thuộc thửa 250(40), ông T2 đã

chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thùy L. Nguyên đơn xác định chỉ tranh chấp phần đất có diện tích 12.942,1 m^2 thuộc các thửa 139, 249, 246, 247, 248, 354, 355, 356, 357, 208, 263, 264, 265, 207, cùng tờ bản đồ số 40, cụ thể: Thửa đất 207(40) – diện tích 1.683,4 m^2, loại đất nghĩa trang và CLN do hộ ông T2 đứng tên quyền sử dụng; thửa đất 263 (40) diện tích 500,3 m^2, 264 (40) diện tích 1.493,9 m^2, 265 (40) diện tích 1.311,7 m^2, thửa đất 208 (40) diện tích 1.350,4 m^2, thửa đất 355 (40) diện tích 726,3 m^2, loại đất cây hàng năm, và thửa 356 (40) diện tích 355,3 m^2, loại đất ONT + cây hàng năm, các thửa này hiện do bà Nguyễn Thụy Yến N1 đứng tên quyền sử dụng đất; thửa đất 357 (40) diện tích 497,7 m^2, loại đất cây hàng năm, hiện do bà Nguyễn Thị B đứng tên quyền sử dụng đất; thửa đất 139 (40) diện tích 301,4 m^2 và thửa 249 (40) diện tích 302,2 m^2 , loại đất ở, hiện do bà Diệp Phương H3 đứng tên quyền sử dụng đất; Thửa đất 246 (40) diện tích 306,1 m^2 và thửa đất 247 (40) diện tích 300,5 m^2 , loại đất lúa, hiện do bà Trương Thị Hạnh N2 đứng tên quyền sử dụng đất; thửa 248 (40) diện tích 302,5 m^2, loại đất ONT và đất lúa, hiện do bà Võ Thị Thanh Th3 đứng tên quyền sử dụng đất; thửa 354 (40) diện tích 3.577,5 m^2 , loại đất ONT + cây hàng năm, hiện do ông Nguyễn Minh T3 đứng tên quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1890, chết năm 1967 và cụ Trần Thị T4, sinh năm 1895, chết năm 1980. Lúc sinh thời, hai cụ đã cho ông Th1, bà A phần đất đang tranh chấp. Ông Th1, bà A làm việc và sinh sống tại thành phố MT, tỉnh TG và vẫn đi về phần đất. Năm 1975, nguyên đơn để cho con là ông Nguyễn Văn T2 quản lý, sử dụng phần đất. Ông T2 đã lợi dụng việc ông Th1, bà A ở xa đã tự ý kê khai toàn bộ phần đất và được cấp quyền sử dụng vào ngày 11/02/1995.

Sau khi ông Th1, bà A phát hiện sự việc thì ông T2 cho rằng chỉ đứng tên dùm. Do từ khi quản lý, canh tác diện tích đất này, ông T2 không có chăm sóc, phụng dưỡng ông Th1, bà A. Hơn nữa, ông T2 có hứa phân chia quyền sử dụng đất nêu trên cho các anh, chị em của ông T2, tuy nhiên ông T2 đã không thực hiện đúng lời hứa, do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T2 trả lại phần đất có diện tích 12.942,1 m^2 thuộc các thửa 139, 249, 246, 247, 248, 354, 355, 356, 357, 208, 263, 264, 265, 207, cùng tờ bản đồ số 40, tọa lạc xã PH, thành phố BT, tỉnh BT.

Đối với thửa đất 281 (40) diện tích 273,7 m^2, loại đất ONT + cây hàng năm, hiện do Nguyễn Thị Thanh T1 đứng tên quyền sử dụng, nguyên đơn khẳng định không khởi kiện diện tích đất thuộc thửa đất này. Ông Th1, bà A xác nhận được bà Th2, bà T1 chăm sóc rất chu đáo, không có sự việc như lời ông T2 trình bày. Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp yêu cầu ông T2 trả lại đất là do ông T2 không thực hiện đúng lời hứa chia đất cho các em của ông T2, và ông T2 không có chăm sóc, phụng dưỡng ông Th1, bà A. Ông, bà thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định, không yêu cầu xác định số cây trồng trên từng

thửa đất cụ thể. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là trích lục bộ hôn thú, giấy khai sinh của ông Th1, giấy chứng tử của cụ Đ, cụ T4, giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất tranh chấp, bằng khoán điền thổ cấp cho cụ Đ, cụ T4, tờ thuận phân chia đất.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải; đơn yêu cầu độc lập lập, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông T2 là con ruột của ông Th1, bà A. Ông T2 thừa nhận phần đất đang tranh chấp là của ông bà nội của ông là cụ Đ và cụ T4 để lại. Tuy nhiên, việc ông Th1, bà A cho rằng phần đất này ông bà nội để lại toàn bộ cho cha ông là không đúng, và ông Th1 không phải là người thừa kế duy nhất của cụ Đ, cụ T4. Cụ Đ và cụ T4 có 06 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1917, chết 2003; ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1919, chết năm 2012; bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1921, chết năm 2010; ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1921, chết năm 1951; ông Nguyễn Công T7, sinh năm 1925, chết năm 2010 và ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1928. Hiện tại, các cô chú của ông đều đã chết, các con cháu của họ hiện sinh sống ở đâu thì ông không rõ. Ông Th1 cho rằng cụ Đ và cụ T4 để lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông Th1 là không đúng. Từ xưa đến nay, ông Th1 sinh sống tại Tiền Giang từ năm 1953. Ông T2 là người trực tiếp quản lý, canh tác phần đất tranh chấp từ năm 1975, ông là người trực tiếp đóng thuế quyền sử dụng đất, đến năm 1995 thì được cấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với phần đất ông đã tặng cho bà Tâm, bà Thảo (em của ông, con ruột của ông Thai, bà Ánh), ông Truyền yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho liên quan các phần đất này, cụ thể: Ông Truyền yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho bà Tâm vào năm 2007, liên quan thửa đất 203 (40) số thửa hiện tại là 363, 364, 365, 366 (40), tổng diện tích là 1.196 m^2, hiện do bà Nguyễn Anh Thư đứng tên quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho bà Tâm vào năm 2019, liên quan thửa đất 281 (40) diện tích là 273,7 m^2 hiện do bà Tâm đứng tên quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho bà Thảo vào năm 2007, liên quan thửa đất số 22 (40) số thửa hiện tại là 368, 369, 370, 371, 372 (40) - diện tích 1.170,4 m^2, do bà Thảo đứng tên quyền sử dụng đất. Lý do ông yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho là do ông cho đất để hai bà chăm sóc ông Thai, bà Ánh nhưng các bà không thực hiện.

Ông không đồng ý việc nguyên đơn ủy quyền cho bà T1, bà Th2 tham gia tố tụng, vì ông cho rằng bà T1, bà Th2 được tặng cho một phần diện tích đất tranh chấp nên quyền lợi của bà T1, bà Th2 với nguyên đơn là đối lập. Ông đề nghị đưa những người con, cháu của những người anh, chị của ông vào tham gia tố tụng, nhưng ông T2 không biết địa chỉ của những người này ở đâu. Ông thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định. Chứng cứ bị đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông vào năm 1995; giấy xác nhận về quan hệ nhân thân giữa cụ Đ, cụ T4 và 06 người con; đơn đăng ký quyền sử dụng đất của

ông, trích lục bản đồ thửa đất số 22 (40); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 207(40) cấp cho ông T2 năm 2019; biên lai thu thuế nông nghiệp.

Tại bản tự khai, phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thụy Yến N1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh T3 trình bày:

Bà N1 và ông T3 là con ruột của ông T2. Năm 2007, ông T2 tặng cho bà N1 thửa đất 208 (40) diện tích 1.350,4 m^2, loại đất cây hàng năm. Năm 2019, ông T2 tặng cho bà N1 thửa đất 263 (40) diện tích 500,3 m^2, 264 (40) diện tích 1.493,9 m^2, 265 (40) diện tích 1.311,7 m^2. Năm 2020, ông T2 tặng cho bà N1 thửa đất 355 (40) diện tích 726,3 m^2, loại đất cây hàng năm, thửa 356 (40) diện tích 355,3 m^2, loại đất ONT + cây hàng năm và tặng cho ông Triết phần đất thửa 354(4) diện tích 3.577,5 m^2, loại đất ONT + cây hàng năm. Trên phần đất thửa 354 có căn nhà cổ, hiện do ông T3 quản lý, sử dụng. Ông T3 xác định căn nhà này đã được tu sửa 02 lần, ngoài ra trên đất còn có căn nhà chính cùng nhà vệ sinh, tất cả chi phí sửa chữa nhà cổ, cũng như xây dựng thêm đều do ông T2 chi. Các thửa đất khác có trồng cây ăn trái, các cây trồng này là do ông T2 trồng.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà N1, ông T3 không đồng ý vì ông bà đã được ông T2 tặng cho hợp pháp và đã được cấp quyền sử dụng đúng quy định của pháp luật. Ông, bà cũng có ý kiến đề nghị Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T2 đối với bà Th2, bà T1, về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Th2 và bà T1.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp đương sự cung cấp cho Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Yên Bình trình bày:

Bà B1 là vợ của ông T2. Phần đất đang tranh chấp ông T2 đã quản lý, sử dụng từ năm 1975, và đã được cấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật vào năm 1995. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà B1 không đồng ý và cũng có ý kiến đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T2 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Th2 và bà T1.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản đối chất, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa án, chứng cứ do Tòa án thu thập, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Diệp Phương H3 là bà Võ Thị P có lời trình bày:

Bà H3 nhận chuyển nhượng 02 thửa đất số 249, 139, cùng tờ bản đồ số 40 của bà B1, bà Th3 lần lượt vào các năm 2018 và 2019. Các thửa đất này đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà H3. Quá trình sử dụng đất, bà H3 có trồng cây ăn trái, cây tạp và có làm hàng rào B40 trên đất. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn, bà H3 không đồng ý và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa và chứng cứ do Tòa án thu thập, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh Th3 có lời trình bày:

Bà Th3 là chủ sử dụng thửa đất số 248 (40) diện tích 302,5 m^2, loại đất ONT + lúa. Phần đất này bà nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hoàng V2 và được cấp quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất có nhà và cây trồng, sau đó bà Th3 có sửa lại căn nhà. Nay nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất có liên quan đến thửa đất 248 (40), bà Th3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì bà cho rằng đã nhận chuyển nhượng phần đất này hợp pháp. Hiện tại phần đất đang được bà thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh thành phố Bến Tre.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Ngọc H4 có lời trình bày:

Bà Ngọc H4 là chủ sử dụng thửa đất 246 (40) diện tích 306,1 m^2 và thửa đất 247 (40) diện tích 300,5 m^2, loại đất lúa. Bà nhận chuyển nhượng thửa đất 246 (40) của bà Trần Châu N3, được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2017 và được bà Trương Thị Kim C2 (mẹ ruột) tặng cho thửa 247 (40) vào năm 2016. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th1, bà A liên quan đến phần đất do bà đứng tên quyền sử dụng, bà N2 có ý kiến là không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, vì phần đất trên bà được cấp quyền sử dụng hợp pháp. Bà N2 yêu cầu được bảo bệ quyền, lợi ích hợp pháp liên quan đến hai thửa đất nêu trên là công nhận 02 thửa đất nêu trên là hợp pháp của bà N2; đồng thời có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Bà cam đoan sẽ không có khiếu nại gì về sau.

Tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 29/8/2022 quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 có lời trình bày:

Nguyễn Thị B1 là chủ sử dụng thửa đất số 357 (40) diện tích 497,7 m^2, loại đất cây hàng năm. Do bà B1 không có ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Th1, ông T2, do đó bà không có liên quan đến việc tranh chấp đất giữa ông Th1 và ông T2. Do bà bận công tác nên bà B1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T1 trình bày:

Vào năm 2007, bà được ông Nguyễn Văn T2 lập hợp đồng tặng cho bà phần đất thuộc thửa đất 203 (40) số thửa hiện tại là 363, 364, 365, 366 (40), tổng diện tích là 1.196 m^2, hiện do bà Nguyễn Anh Th4 đứng tên quyền sử dụng đất, khi ông T2 cho bà không có đặt điều kiện gì, bà T1 hiện đang chăm sóc ông Th1 và bà A rất chu đáo; việc ông T2 cho rằng bà không chăm sóc cha mẹ là không đúng; hoa màu trên đất do bà T1 trồng. Do đó, bà không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2007 giữa bà Nguyễn Thị Thanh T1 và ông Nguyễn Văn T2.

Tại bản tự khai, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Th2 trình bày:

Vào năm 2007, bà được ông Nguyễn Văn T2 lập hợp đồng tặng cho bà phần đất thuộc thửa số 22 (40) số thửa hiện tại là 368, 369, 370, 371, 372 (40) diện tích 1.170,4 m^2, do bà Th2 đứng tên quyền sử dụng đất, khi ông T2 cho bà không có đặt điều kiện gì, bà Th2 cùng bà T1 hiện đang chăm sóc ông Th1 và bà A rất chu đáo; việc ông T2 cho rằng bà không chăm sóc cha mẹ là không đúng; hoa màu trên đất do bà Th2 đưa tiền cho ông T2 để ông T2 cải tạo và trồng hoa màu, ông T2 sau khi ăn hoa màu có trồng thêm khoảng 25 cây dừa trên đất của bà và bà T1. Do đó, bà không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2007 giữa bà Nguyễn Thị Thu Th2 và ông Nguyễn Văn T2.

Tại văn bản từ chối tham gia tố tụng ngày 07/9/2022, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Xây dựng Việt nam, chi nhánh Tiền Giang do ông Võ Công P1 làm Giám đốc có lời trình bày:

Bà Nguyễn Thụy Yến N1 có đứng tên thửa đất 256, tờ bản đồ 40, tọa lạc xã PH, thành phố BT, tỉnh BTvà hiện bà N1 đang thế chấp thửa đất nêu trên tại ngân hàng xây dựng chi nhánh Tiền Giang, hiện bà N1 thực hiện việc trả nợ vay tốt, khi nào bà N1 không thực hiện đúng trả lãi, gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì ngân hàng sẽ khởi kiện bà N1 thành vụ kiện khác. Ngân hàng xây dựng từ chối tham gia tố tụng.

Tại văn bản từ chối tham gia tố tụng ngày 28/5/2021, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Thành phố Bến Tre trình bày:

Bà Võ Thị Thanh Th3 có đứng tên thửa đất 248, tờ bản đồ 40, tọa lạc xã PH, thành phố BT, tỉnh BT và bà Th3 đang thế chấp thửa đất nêu trên tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh thành phố Bến Tre, hiện bà Th3 thực hiện việc trả nợ vay tốt, khoản vay là nợ nhóm 1, khi nào bà Th3

không thực hiện đúng trả lãi, gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì ngân hàng sẽ khởi kiện bà Th3 thành vụ kiện khác. Ngân hàng xin từ chối tham gia tố tụng.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Căn cứ vào các Điều 227, điểm đ Điều 217, 273, Điều 26, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 46, 49, 52 Luật đất đai 2003, Chương XXVIII, XXXI Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 98, 99, 105, 166, 170, 179, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định liên quan đến án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th1 (Th), bà Bùi Thị A, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 trả lại phần đất có tổng diện tích 12.942,1 m^2 thuộc các thửa 139, 249, 246, 247, 248, 354, 355, 356, 357, 208, 263, 264, 265, 207, cùng tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp PC, xã PH, thành phố BT, tỉnh BT.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2, về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 vào năm 2007, liên quan thửa đất 203 (40) số thửa hiện tại là 363, 364, 365, 366 (40), tổng diện tích là 1.196 m^2, hiện do bà Nguyễn Anh Th4 đứng tên quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho bà T1 vào năm 2019, liên quan thửa đất 281 (40) diện tích là 273,7 m^2 hiện do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Thu Th2 vào năm 2007, liên quan thửa đất số 22 (40) số thửa hiện tại là 368, 369, 370, 371, 372 (40) diện tích 1.170,4 m^2, do bà Th2 đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26 tháng 9 năm 2022, ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A kháng cáo.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th1 và bà Bùi Thị A giữ nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T2 giữ nguyên nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Lý do ông kháng cáo là vì bản án sơ thẩm xét xử phần yêu cầu độc lập chưa toàn diện, gây thiệt hại đến quyền lợi của ông. Ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một

phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm bảo vệ: Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất lần đầu của ông T2 không có tài liệu theo quy định, các giấy tờ văn bản liên quan trước năm 1975 so với đất ông T2 được cấp chưa có sự thống nhất về vị trí, diện tích, số thửa đất ông T2 được cấp; tờ thuận phân thể hiện ông T2 thuận phân cho 05 anh chị em, ý chí tự nguyện của ông T2 thể hiện ông T2 nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Th1, bà A chỉ cho ông T2 đứng tên. Ông T2 được cha mẹ tặng cho đất nhưng không thực hiện nghĩa vụ cam kết nuôi dưỡng, chia đất cho các anh chị em nên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông T2 trả lại phần đất tranh chấp . Năm 2011, ông T2 đã tiến hành đo đạc tách thửa để thực hiện tờ thuận phân. Tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1979 thể hiện bà C1 là lao động chính nên ông T2 kê khai đăng ký là không có cơ sở. Bà A có tên trong sổ địa chính năm 2001 và ông T2 đổi sổ năm 2002. Ông T5, bà Th4, bà T6 là những người có quyền lợi trong tờ thuận phân nhưng chưa được mời tham gia tố tụng. Do có vi phạm tố tụng không đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng, các tài liệu mới cung cấp để xác định mối liên quan các phần đất tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Có căn cứ chứng minh trên thực tế ông T2 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất cùng với bà C1, bà T4 đến năm 1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở trực canh, nộp thuế, thể hiện đúng quy định (có niêm yết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Th1, bà A thường xuyên về nhà đất thăm mẹ vào các lệ giỗ, Tết nhưng không có tranh chấp với ông Th1. Từ năm 1951 đến nay, ông Th1, bà A không cư trú tại xã PH, thành phố BT. Tờ thuận phân chỉ là ý chí đơn phương của ông T2 và bà B1, không phải là văn bản thỏa thuận của các bên liên quan về tài sản. Do quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế vào tranh chấp là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu độc lập của bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo vì đất tuy đã sang tên bà Th2, bà T1 nhưng đất để trống 12 tháng không ai quản lý, canh tác. Thời điểm ông T2 cho đất bà Th2, bà T1 thì hộ ông T2 còn có bà B1 và các con nên việc tặng cho đất của ông T2 là không đảm bảo quyền lợi của bà B1 và các con.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử

căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A, ông Nguyễn Văn T2 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A và ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 không đồng ý nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Ông T2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của ông. Nguyên đơn không đồng ý nội dung kháng cáo của bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của bà T1, bà Th2, ông K tại phiên tòa sơ thẩm. Phía đại diện của ông Th1, bà A khẳng định ông Th1, bà A chỉ khởi kiện ông T2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất không có yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông T2 đã chuyển nhượng trước đây, đối với các phần đất mà ông T2 chuyển nhượng cho người khác thì yêu cầu nhận trị giá đất, còn các thửa đất ông T2 tặng cho con thì nhận đất. Nguyên đơn căn cứ vào bằng khoán điền thổ do cụ Tân đứng bằng khoán và tờ thuận phân do ông T2, bà Yên B1 ký tên xác nhận, lập ngày 18/01/2001 là chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của cụ T4, cụ Đ cho ông Th1 và ông Th1 cho T2 chỉ đứng tên dùm để sau này ông T2 cho các em ông T2. Xét thấy:

[2.1] Chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là tờ thuận phân do ông T2 và bà Yên B1 lập ngày 18/01/2001 để chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T4, bà Đ (cha mẹ của ông Th1). Quá trình giải quyết, ông Th1, bà A có cung cấp Tờ thuận phân chia đất (bản photo). Nhận thấy, nội dung tờ thuận phân chia đất thể hiện ông Th1 đồng ý để cho ông T2 kê khai nhận phần đất, và ông T2, bà Yên B1 về việc phân chia tài sản cho các em của ông T2; không thể hiện nội dung ông T2 chỉ đứng tên dùm cho nguyên đơn, và vì chỉ đứng tên dùm nên phải phân chia đất đai cho các người con khác của ông Th1, bà A, trong khi đó vào thời điểm lập tờ thuận phân (ngày 18/01/2001) thì ông T2 đang là chủ sử dụng đất hợp pháp nên có quyền định đoạt khối tài sản này. Tờ thuận phân chia đất chỉ có chữ ký của ông T2, bà Yên B1 đây là ý chí đơn phương của chủ sử

dụng, và việc phân chia đất theo tờ thuận phân này chưa tuân thủ quy định của pháp luật, nên ông T2, bà Yên B1 có quyền thay đổi ý kiến đối với những phần đất ông T2 chưa tặng cho các em của ông. Lập luận của nguyên đơn cho rằng tờ thuận phân này là căn cứ xác định đất tranh chấp là của ông Th1, bà A là không đủ căn cứ. Bởi lẽ nếu căn cứ tờ thuận phân thể hiện đất tranh chấp là tài sản của nguyên đơn thì phải có chữ ký của ông Th1, bà A là người có quyền sử dụng đất và các con trong gia đình ông Th1, bà A.

[2.2] Quá trình giải quyết, nguyên đơn khẳng định không khởi kiện tranh chấp diện tích đất thuộc thửa 281 (40) diện tích 273,7 m^2, loại đất ONT + cây hàng năm, hiện do Nguyễn Thị Thanh T1 đứng tên quyền sử dụng và nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp căn nhà cổ trên thửa đất 354 (40) hiện do ông Nguyễn Minh T3 đứng tên quyền sử dụng, không tranh chấp phần đất thuộc các thửa 368, 369, 370, 371, 372, cùng tờ bản đồ số 40 ông T2 đã tặng cho bà Nguyễn Thị Thu Th2; không tranh chấp phần đất thuộc các thửa 363, 364, 365, 366 cùng tờ bản đồ số 40 ông T2 đã tặng cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, không tranh chấp phần đất thuộc thửa 202(4) ông T2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2, không tranh chấp phần đất thuộc thửa 250(40), ông T2 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thùy L, ghi nhận sự tự nguyện này. Đình chỉ đối với các thửa đất nêu trên. Ông Th1, bà A không phải chịu án phí.

[2.3] Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Trần Thị T4 là cha mẹ ruột của ông Th1 và là ông bà nội của ông T2 để lại; ông T2 là người trực canh phần đất từ năm 1975. Phía ông Th1, bà A cho rằng ông bà được cụ T4, cụ Đ cho phần đất, ông bà nộp bằng khoán cấp cho cụ Đ4 và cụ T4. Xem xét bằng khoán nguyên đơn cung cấp, thấy rằng theo như bằng khoán mà ông Th1, bà A cung cấp, thì cụ Đ và cụ T4 được xác lập quyền sử dụng vào năm 1968 nhưng theo như lời trình bày của nguyên đơn thì cụ Đ chết năm 1967, là trước thời điểm được xác lập quyền sử đụng đối với các phần đất tranh chấp. Như vậy, lời trình bày của nguyên đơn và chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp (bằng khoán) là có mâu thuẫn. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có công văn yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Bến Tre cung cấp hồ sơ, chứng cứ xác định số bằng khoán, chủ sử dụng đất trước năm 1975 liên quan đến các thửa đất tranh chấp. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre có văn bản trả lời không có lưu trữ hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất do ai đứng tên trước năm 1975 đối với các thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, các bên thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đ, cụ T4 và nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp có diện tích 12.942,1 m^2 nói trên là đất của cụ T4, cụ Đ nên không cần thiết xác minh rõ tình tiết liên quan đến bằng khoán của các cụ và thời điểm cấp bằng khoán trước năm 1975.

[2.4] Xem xét về quá trình sử dụng đất, nhận thấy, ông T2 là người trực tiếp canh tác phần đất từ năm 1975, ông T2 thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà

nước. Đến năm 1995, ông T2 được cấp quyền sử dụng đất lần đầu, hình thức cấp cho cá nhân ông T2, vào thời điểm này Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đồng loạt cho các chủ sử dụng đất. Khi ông T2 thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất, ông Th1, bà A không có khiếu nại gì nhưng nguyên đơn cho rằng vào thời điểm ông T2 được cấp quyền sử dụng đất thì ông bà không biết. Tuy nhiên, theo như lời trình bày của bà A thì ông Th1, bà A biết việc ông T2 được cấp quyền sử dụng đất vào khoảng năm 1996-1997, tức khoảng hơn 01 năm sau khi ông T2 được cấp quyền sử dụng đất. Khi biết sự việc, ông bà không có khiếu nại gì vì cho rằng ông T2 có hứa cho đất các em của ông T2, do tin tưởng nên không khiếu nại hay khởi kiện tranh chấp.

Như vậy, từ khi ông T2 được cấp quyền sử dụng đất, trong quá trình sử dụng đất có sự biến động về số thửa, diện tích cũng như chủ sử dụng nhưng ông Th1, bà A không có ý kiến tranh chấp gì. Trong khi đó, theo như ông T2 xác nhận vào thời điểm năm 2002, được cấp đổi quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, thì trong hộ có các thành viên gồm ông T2, ông T3, bà N1, bà Yên B1, bà A. Bà A cũng có lời trình bày bà đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp PC, xã PH, thành phố BT vào năm 1989. Đến năm 2009, bà mới chuyển khẩu về sinh sống tại thành phố MT, tỉnh TG. Sau khi chuyển về thành phố MT sinh sống, vợ chồng bà A cũng thường xuyên về cúng giỗ, Tết, thắp nhang cho ông bà. Như vậy, nguyên đơn có thường xuyên về nơi cư trú, đủ điều kiện để biết phần đất trên có sự biến động (tách thửa, chuyển nhượng, tặng cho) nhưng không có ý kiến, tranh chấp gì. Nguyên đơn nhận giao đất cho ông T2 canh tác từ năm 1975 nhưng chỉ tạm cho quản lý, canh tác đất nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh. Xem xét về thời gian quản lý đất của ông T2, thấy rằng từ khi ông T2 tiếp nhận quản lý đất đến thời điểm được cấp quyền sử dụng đất, ông T2 đã sử dụng đất liên tục, công khai, ngay tình 20 năm; tính đến thời điểm xảy ra tranh chấp là hơn 40 năm, qua nhiều lần biến động, không ai tranh chấp. Ông Th1, bà A cho rằng được cha mẹ là cụ T4, cụ Đ tặng cho đất khi còn sống nhưng cũng xác nhận là chỉ cho miệng, không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh là được hai cụ tặng cho. Sau khi được tặng cho, ông bà cũng không có thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, kê khai, đăng ký với cơ quan quản lý đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng nguyên đơn cho rằng được cụ T4, cụ Đ cho đất, ông T2 chỉ đứng tên dùm nhưng không chứng cứ chứng minh. Ông Th1, bà A cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh để cho ông T2 đứng tên phần đất có điều kiện ông T2 phải có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng ông Th1, bà A và có nghĩa vụ phải phân chia đất cho các người con khác của ông Th1, bà A (tặng cho có điều kiện). Ông T2 được cấp quyền sử dụng đất và sử dụng đất ổn định hơn 40 năm, trong quá trình sử dụng đất, ông T2 đã thực hiện quyền của chủ sử dụng đất (tặng cho, chuyển nhượng), sau đó, các chủ sử dụng đất mới tiếp tục tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng cho các chủ sử dụng đất khác nhưng ông Th1, bà A không có tranh chấp. Do vậy, việc ông Th1, bà A khởi kiện yêu cầu ông T2 trả lại phần đất nay thuộc các thửa 139, 249, 246,

247, 248, 354, 355, 356, 357, 208, 263, 264, 265, 207, cùng tờ bản đồ số 40, tổng diện tích 12.942,1 m^2 là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2 đối với bà Nguyễn Thị Thu Th2 và bà Nguyễn Thị Thanh T1, về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập năm 2007: Xét yêu cầu độc lập của ông T2 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho bà T1 vào năm 2007, liên quan thửa đất 203 (40) số thửa hiện tại là 363, 364, 365, 366 (40), tổng diện tích là 1.196 m^2, hiện do bà Nguyễn Anh Th4 đứng tên quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho bà T1 vào năm 2019, liên quan thửa đất 281 (40)- diện tích là 273,7 m^2 hiện do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho bà Th2 vào năm 2007, liên quan thửa đất số 22(40)- số thửa hiện tại là 368, 369, 370, 371, 372 (40) diện tích 1.170,4 m^2, do bà Th2 đứng tên quyền sử dụng đất. Nguyên nhân ông T2 yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho là do ông T2 cho đất để hai bà chăm sóc ông Th1, bà A nhưng các bà không thực hiện. Bà Th2, bà T1 không đồng ý yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho. Ông Th1, bà A xác nhận được bà Th2, bà T1 chăm sóc rất chu đáo, không có sự việc như lời ông T2 trình bày. Xét thấy, khi ông T2 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1, bà Th2, không có thỏa thuận điều kiện bà Th2, bà T1 phải có nghĩa vụ chăm sóc ông Th1, bà A, và trường hợp không chăm sóc tốt thì ông T2 có quyền yêu cầu hủy việc tặng cho quyền sử dụng đất. Hơn nữa, ông T2 cho rằng bà T1, bà Th2 không chăm sóc tốt cho ông Th1, bà A nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ông Th1, bà A cũng có xác nhận ông bà được bà T1, bà Th2 chăm sóc rất tốt. Như vậy, các phần đất này đã được tặng cho bà T1, bà Th2 hợp pháp, các bên đã thực hiện việc tách thửa, giao đất và bên nhận tặng cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Truyền về việc hủy hợp đồng tặng cho các thửa đất nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T2 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, thấy rằng ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A và ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới có giá trị chứng minh cho nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị hủy án sơ thẩm. Hội đồng xét xử không chấp nhận bởi lẽ nguyên đơn ông Th1, bà A tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn vì cho rằng đất tranh chấp là của nguyên đơn, không phải căn cứ vào tờ thuận phân để đòi lại quyền sử dụng đất. Do đó, không cần thiết đưa ông T5, bà T6, bà Th4 vào tham gia tố tụng. Ngoài ra đối với các văn bản, tài liệu nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa về bằng khoán xác thực nguồn gốc đất trước năm 1975, Hội đồng xét xử

thấy không cần thiết phải xác minh vì các bên thống nhất nguồn gốc đất là của ông Đ, bà T4.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận. Đối với đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử không chấp nhận bởi lẽ việc tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1, bà Th2 hai bên thừa nhận là tự nguyện, đất tặng cho đã được tách thửa, bên được tặng cho đã có quyền sử dụng đất và đã được bên cho đất giao đất. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn thành nên việc bị đơn cho rằng bà T1, bà Th2 vi phạm thỏa thuận nuôi dưỡng cha mẹ nhưng không có căn cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A và ông Nguyễn Văn T2 phải chịu. Tuy nhiên, ông Th1, bà A và ông T2 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th1, bà Bùi Thị A. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh BT.

Áp dụng các điều 46, 49, 52 Luật đất đai 2003; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 98, 99, 105, 166, 170, 179, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định liên quan đến án phí, lệ phí:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th1 (Th), bà Bùi Thị A, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 trả lại phần đất có tổng diện tích 12.942,1 m^2 thuộc các thửa 139, 249, 246, 247, 248, 354, 355, 356, 357, 208, 263, 264, 265, 207, cùng tờ bản đồ số 40, tọa lạc ấp PC, xã PH, thành phố BT, tỉnh BT.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2 về việc: yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 vào năm 2007, liên quan thửa đất 203 (40) số thửa hiện tại là 363, 364, 365, 366 (40), tổng diện tích là 1.196 m^2, hiện do bà Nguyễn Anh Th4 đứng tên quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho bà T1 vào năm 2019, liên quan thửa đất 281 (40) diện tích là

273,7 m^2 hiện do bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Thu Th2 vào năm 2007, liên quan thửa đất số 22(40)- số thửa hiện tại là 368, 369, 370, 371, 372 (40) diện tích 1.170,4 m^2, do bà Th2 đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản là 13.000.000 (Mười ba triệu đồng): Nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong. Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 phải chịu chi phí thu thập chứng cứ là 5.000.000 (Năm triệu đồng), ông T2 đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Văn Th1 và bà Bùi Thị A thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

Ông Nguyễn Văn T2 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Bùi Thị A thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

Ông Nguyễn Văn T2 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Chánh án TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Phận