TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 213/2018/DS-PT Ngày 13 - 8 - 2018 V/v Tranh chấp yêu cầu hủy HĐ tặng cho QSD đất, yêu cầu hủy GCN QSD đất, tranh chấp HĐ chuyển nhượng QSD đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các thẩm phán: Ông Trương Văn Bình;

Ông Đỗ Đình Thanh.

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Phạm Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 246/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 135/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1929 (chết ngày 07/01/2018).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H:

1.1/. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

1.2/. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: đường 23, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

1.3/. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

1.4/. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961; địa chỉ: T 5-5240 O DANMARK (Vương quốc Đan Mạch).

(Những người con khác của ông H, bà B gồm ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn D đã chết trước ông H nhưng vụ án này không giải quyết về quan hệ thừa kế tài sản nên không phải đưa con của những người này vào tham gia tố tụng. Riêng bà Nguyễn Thị U là bị đơn trong vụ án nên có quyền và nghĩa vụ đối lập với nguyên đơn, do đó bà U không thể đồng thời tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H mà chỉ tham gia tố tụng với tư cách bị đơn).

Ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị D cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L tham gia tố tụng.

2/. Bà Trương Thị B, sinh năm 1931; địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Bà Trương Thị B ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Luật sư Đồng Văn H – Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Vĩnh B – Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Bà Phan Thị Tr, sinh năm 1974. (có mặt)

2. Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 2000. (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thanh H1, sinh năm 2000. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Bà Nguyễn Thị Ý Nh, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp C1, xã H, huyện C2, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

5. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1991. (có mặt)

6. Bà Nguyễn Thanh V, sinh năm 1989. (có mặt)

7. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1989. (có mặt)

8. Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1967. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971. (có mặt)

10. Bà Võ Thị Mỹ L1, sinh năm 1976. (ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H2 tham gia tố tụng)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

11. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; người đại diện hợp pháp: Ông Châu Văn H3, chức vụ: Chủ tịch; địa chỉ: Khóm 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trương Thị B trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và bà Trương Thị B tạo lập được 05 thửa đất gồm: thửa số 1154, diện tích 4.012m^2; thửa số 1124, diện tích 1.709m^2; thửa số 1156, diện tích 4.339m^2; thửa số 1157, diện tích 155m^2; thửa 1142, diện tích 133m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Do cao tuổi nên ông bà dự định lập di chúc để lại toàn bộ diện tích đất cho cháu nội tên Nguyễn Thanh H1 và Nguyễn Thanh H, từ đó ông nhờ con gái là Nguyễn Thị U đi làm thủ tục lập di chúc. Lúc đó ông bà tuổi cao, tin tưởng bà U và không rành chữ nên đã ký tên vào hợp đồng nhưng không biết đó là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Đến khi ông bà chuyển nhượng 01 phần diện tích đất cho cháu nội tên Nguyễn Văn H2 mới biết toàn bộ diện tích đất nêu trên bà U đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho giữa ông bà với bà U và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho bà U đối với các thửa đất nêu trên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị U trình bày:

Vào ngày 30/8/2011, ông H và bà B đến UBND xã T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà các thửa đất: thửa số 1157, diện tích 155m^2, trên đất có nhà tình nghĩa của ông H, bà B; thửa đất 1142, diện tích 133m^2, trên đất có 01 ngôi mộ và căn nhà sau của ông H, bà B; thửa số 1124, diện tích 1.709m^2, trên đất có trồng cây dừa, tre, gai… do ông H, bà B thu hoạch; thửa 1154, diện tích 4.012m^2, trên đất có trồng dừa, hàng tháng do bà Phan Thị Tr thu hoạch dừa, diện tích đất ruộng do con rể của bà là ông Nguyễn Văn C trồng lúa nhưng khi thu hoạch lúa, bán và đưa tiền cho ông H, bà B; thửa đất số 1156, diện tích 4.339m^2 bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 diện tích 1.925m^2 (chiết thành thửa 1229) với số tiền 100.000.000 đồng, diện tích còn lại 2.414m^2 thuộc thửa 1228 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Tr trình bày:

Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn D (con ông H, bà B) vào năm 1992. Đến năm 1995, ông H, bà B chia đất cho vợ chồng bà diện tích 2.414m^2 thuộc thửa đất số 1228 và diện tích 4.012m^2 thuộc thửa đất số 1154, loại đất trồng lúa. Sau khi được chia đất thì vợ chồng bà liên tiếp trồng dừa và cất nhà ở. Đến năm 2009, ông D chết thì bà vẫn canh tác, sử dụng các thửa đất này nhưng chưa làm

thủ tục sang tên. Năm 2011, ông Hải, bà B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà U luôn cả phần bà đang quản lý, sử dụng mà không cho bà biết. Bà đề nghị Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B với bà U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị Mỹ L1 trình bày:

Khoảng tháng 06/2012, ông H và bà B thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà 02 công đất ruộng với số tiền bằng 100.000.000 đồng. Vợ chồng ông bà đưa trước cho ông H, bà B 10.000.000 đồng, số còn lại trả theo mùa thu hoạch lúa, ông bà đã trả thêm được 25.000.000 đồng. Ông H và bà B đã giao cho vợ chồng ông bà sử dụng và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.925m^2, thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và đồng ý giao số tiền còn lại là 65.000.000 đồng cho ông H, bà B.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện C trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của hộ ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, lúc này hộ gia đình ông H có 08 nhân khẩu. Khi ông H, bà B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà U thì các nhân khẩu khác trong hộ không ký tên. Ngoài ra, các tài sản trên đất tranh chấp hiện tại cũng do ông H, bà B hưởng huê lợi. Khi chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, UBND xã T không thẩm tra hiện trạng sử dụng đất, từ đó làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người đang sử dụng đất. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị U đối với các thửa số 1157, 1142, 1124, 1154, 1228 và 1229 tọa lạc tại ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là không đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 và 6 Điều 165, điểm b, đ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 127 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 117, Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị B với bên được tặng cho bà Nguyễn Thị U do Chủ tịch/Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 30/8/2011 là hợp đồng vô hiệu.

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị B với bên được tặng cho bà Nguyễn Thị U do Chủ tịch/Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 30/8/2011.

Hủy phần nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý "Tặng cho bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1968, CMND số 334182634, địa chỉ thường trú ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo hồ sơ số 29305.000.379.TA.CVP ngày 27/9/2011" do ông Trương Văn Nhì ký và đóng dấu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/10/2011 (trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất, ký hiệu BE 296591, thửa số 1124, diện tích 1.709m^2, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C; ký hiệu BC 879146, thửa đất số 1142, diện tích 113m^2; ký hiệu BĐ 115113, thửa đất số 1154, diện tích 4.012m^2; ký hiệu BE 296611, thửa đất số 1157, diện tích 155m^2, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp T1, xã T, huyện C). Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất, ký hiệu BI330814, thửa đất số 1228, diện tích 2.414m^2, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp T1, xã T, huyện C do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị U ngày 03/8/2012.

Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H theo quy định của Luật Đất đai.

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trương Thị B với ông Nguyễn Văn H2 và bà Võ Thị Mỹ L1 về việc giao ông H2, bà L1 được quyền sử dụng diện tích đất 1.925m^2, thuộc thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông H2 ngày 03/8/2012. Ông H2 và bà L1 tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho ông H, bà B là 65.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên và chi phí định giá, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 05/9/2017, bà Nguyễn Thị U có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là bà Nguyễn Thị U vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà U trình bày: Tại thời điểm làm thủ tục tặng cho bà U thì bà B và ông H minh mẫn, có đầy đủ năng lực hành vi, không trái pháp luật và được ủy ban xác nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận hợp đồng tặng cho giữa ông H, bà B và bà U.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Theo kết quả thanh tra của UBND huyện C thì quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H, bà B; ông H chỉ là chủ hộ. Khi làm hợp đồng tặng cho chỉ có ông H, bà B mà không có các thành viên còn lại ký tên. Do vậy, hợp đồng tặng cho đã vô hiệu

theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà U, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho và công nhận việc thỏa thuận về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B với ông H bà L1 là đúng quy định pháp luật. Đây là tài sản chung của hộ gia đình gồm 08 nhân khẩu, việc tặng cho được thực hiện không đúng trình tự, thủ tục. Thực tế bà U không sử dụng toàn bộ 05 thửa đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà U, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án, ngày 05/9/2017, bà Nguyễn Thị U có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà U là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên đủ điều kiện được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập hiện có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị U như sau:

[2.1] Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị B có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông bà với bà U, với lý do ông bà chỉ nhờ bà U làm thủ tục lập di chúc, nhưng bà U đã lợi dụng ông bà không rành chữ để lừa dối ông bà ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bị đơn bà Nguyễn Thị U cho rằng bà đã được cha mẹ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Tr cho rằng sau khi bà kết hôn với ông Nguyễn Văn D (con trai của ông H, bà B) thì vợ chồng bà đã được ông H, bà B chia cho một phần đất trồng lúa; vợ chồng bà đã canh tác ổn định, liên tục từ năm 1995; sau khi ông D qua đời (năm 2009) thì bà vẫn canh tác cho đến nay; việc ông H, bà B ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà U cả phần đất đã chia cho vợ chồng bà từ năm 1995 bà không biết và không đồng ý; bà đề nghị được tiếp tục sử dụng diện tích đất ông H, bà B đã tặng cho. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Võ Thị Mỹ L1 đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B và vợ chồng ông; ông bà đồng ý trả cho ông H, bà B số tiền còn thiếu là 65.000.000 đồng.

[2.2] Xét thấy đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông H, bà B tạo lập được, đã tiến hành kê khai, đăng ký và đến năm 1996 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp cho hộ gia đình), sau

đó được cấp đổi vào các năm 2010-2011. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện C thì tại thời điểm hộ ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông H có 08 (tám) thành viên.

Trên thực tế, trong số diện tích đất ông H, bà B ký hợp đồng tặng cho bà U có 2.414m^2 đất thuộc thửa số 1228 và 4.012m^2 đất thuộc thửa số 1154 đều là loại đất trồng lúa mà gia đình bà Tr đã canh tác ổn định, liên tục từ năm 1995 đến nay. Theo bà Tr thì vợ chồng bà đã được ông H, bà B (cha mẹ chồng) cắt chia cho; ngoài ra, còn có 1.925m^2 đất thuộc thửa số 1229 mà ông H, bà B đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Võ Thị Mỹ L1 sử dụng và ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, ông H, bà B không giao diện tích đất nào cho bà U mà thực tế vẫn thu hoa lợi trên những diện tích đất còn lại. Ủy ban nhân dân huyện C cũng khẳng định khi Ủy ban nhân dân xã T chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B đã không thẩm tra hiện trạng sử dụng đất và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U là không đúng pháp luật.

Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B với bà U không được sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ; tặng cho cả phần đất đã chia cho ông D, bà Tr từ năm 1995 và trên thực tế thì bên được tặng cho không nhận đất sử dụng mà những người sử dụng đất, khai thác công dụng, hưởng hoa lợi vẫn là ông H, bà B, gia đình bà Tr và vợ chồng ông H2, bà L1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H, bà B với bà U lập ngày 30/8/2011 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà U là có căn cứ. Kháng cáo của bà U đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H2, bà Võ Thị Mỹ L1 đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/7/2012 giữa bà Nguyễn Thị U (bên chuyển nhượng) với ông Nguyễn Văn H2 (bên nhận chuyển nhượng): Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy thực tế ông H2, bà L1 trả tiền cho ông H, bà B chứ không trả tiền cho bà U. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H và bà B vẫn đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H2, bà L1; ông H2, bà L1 đồng ý thanh toán cho ông H, bà B số tiền còn thiếu là 65.000.000 đồng. Ông H2 cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 03/8/2012. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà U và ông H2 là giao dịch dân sự giả tạo, không có thật. Tòa án cấp sơ thẩm không hủy hợp đồng này là sai sót. Tòa án cấp phúc thẩm sẽ khắc phục sai sót này của cấp sơ thẩm.

[3] Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên bà Nguyễn Thị U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị U. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ vào các Điều 122, 127 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 117, 122 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị B với bà Nguyễn Thị U ký kết ngày 30/8/2011, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh chứng thực cùng ngày là vô hiệu. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị B với bà Nguyễn Thị U ký kết ngày 30/8/2011 nêu trên.

Hủy phần nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý "Tặng cho bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1968, CMND số 334182634, địa chỉ thường trú ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo hồ sơ số 29305.000.379.TA.CVP ngày 27/9/2011" do ông Trương Văn Nhì ký và đóng dấu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/10/2011 (trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất, ký hiệu BE 296591, thửa số 1124, diện tích 1.709m^2, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C; ký hiệu BC 879146, thửa đất số 1142, diện tích 113m^2; ký hiệu BĐ 115113, thửa đất số 1154, diện tích 4.012m^2; ký hiệu BE 296611, thửa đất số 1157, diện tích 155m^2, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp T1, xã T, huyện C). Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất, ký hiệu BI330814, thửa đất số 1228, diện tích 2.414m^2, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp T1, xã T, huyện C do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị U ngày 03/8/2012.

2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 01/7/2012 giữa bà Nguyễn Thị U với ông Nguyễn Văn H2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị B với ông Nguyễn Văn H2, bà Võ Thị Mỹ L1 về việc ông H2, bà L1 được quyền sử dụng 1.925m^2 đất thuộc thửa số 1229, tờ bản đồ số 02, loại đất trồng lúa ở ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H2. Ông H2, bà L1 có trách nhiệm thanh toán trả cho bà B và những người thừa kế của ông H số tiền 65.000.000 đồng.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị U phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Trương Thị B 13.600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007878 ngày 10/11/2014 và 200.000

đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004454 ngày 11/7/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị U không phải chịu. Hoàn lại cho bà U 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0012978 ngày 08/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

4. 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 quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- NĐ (2);
- BĐ (1);
- NLQ (11);
- Lưu VP (3), HS (2), 24b. (PAT).

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

Trần Thị Thu Thủy