| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TIỀN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 634/2023/DS-PT
Ngày: 14/12/2023
*V/v "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi 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 Nguyễn Lê Huy.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Duy Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 332/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 852/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Võ Thị B, sinh năm 1927 (chết ngày 06/5/2020).

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

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn*:

1/ Thái Văn T, sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Thái Văn T1 (Thái Văn B1), sinh năm 1959;

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

3/ Thái Văn X, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

4/ Thái Thị M, sinh năm 1963;

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

5/ Thái Thị Bé S, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp K, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Thái Văn T, Thái Văn T1, Thái Thị M, Thái Thị Bé S*: Luật sư Võ Tuấn Vĩnh T2 - Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

- *Bị đơn*: Thái Văn X, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Thái Văn T, sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Thái Văn T1 (Thái Văn B1), sinh năm 1959;

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

3/ Thái Thị M, sinh năm 1963;

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

4/ Thái Thị Bé S, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp K, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

5/ Phạm Thị T3, sinh năm 1973;

Địa chỉ: ấp P, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

6/ Thái Thị Mỹ H, sinh năm 2002;

Địa chỉ: ấp P, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

7/ Thái Văn P, sinh năm 2006;

Địa chỉ: ấp P, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

*Đại diện theo pháp luật của cháu Thái Văn P*: Phạm Thị T3, sinh năm 1973, là mẹ ruột.

Địa chỉ: ấp P, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Thái Thị Mỹ H, Thái Văn P*: Luật sư Võ Tuấn Vĩnh T2 - Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

8/ Đặng Thị Bé H1, sinh năm 1954;

9/ Thái Văn R, sinh năm 1980;

10/ Thái Văn Minh H2, sinh năm 1994;

11/ Thái Văn M1, sinh năm 1990;

12/ Thái Văn Minh T4, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

13/ Thái Thị T5, sinh năm 1979;

14/ Đặng Thị Ngọc N, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

15/ Thái Thị R1, sinh năm 1983;

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

16/ Thái Văn R2, sinh năm 1982;

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

17/ Trương Thị Thu A, sinh năm 1984;

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

18/ Nguyễn Mỹ H3, sinh năm 1996;

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

19/ Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

20/ Bùi Thị C, sinh năm 1957;

21/ Thái Thị Quỳnh M2, sinh năm 1992;

22/ Thái Văn T6, sinh năm 1996;

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

* *Người kháng cáo:* Bị đơn Thái Văn X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đăng Thị Bé H4.

* *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

(Luật sư Võ Tuấn Vĩnh T2, Thái Văn T1, Thái Văn X, Thái Thị M, Thái Thị Bé S, Phạm Thị T3, Đặng Thị Bé H1, Thái Văn R, Thái Văn Minh H2, Thái Văn Minh T7 có mặt; Thái Văn M1, Thái Văn R2, Bùi Thị C, Thái Thị Quỳnh M2, Thái Văn T6 vắng mặt; Thái Thị T5, Đặng Thị Ngọc N, Thái Thị R1, Trương Thị Thu A, Nguyễn Mỹ H3, Nguyễn Ngọc N1 có đơn xin vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo án sơ thẩm;***

* *Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Cụ Võ Thị B và cụ Thái Văn T8 (đã chết năm 2009) là vợ chồng. Lúc sinh thời 02 cụ có tạo lập được phần đất diện tích 6.046m$^2$ thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ngày 06/10/2017, cụ B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01503 do cụ B đại diện hộ đứng tên, trên phần đất đã có 03 căn nhà (Nhà cụ B và nhà ông Thái Văn T1 và nhà ông Thái Văn X) cất ở ổn định từ trước đến nay.

Năm 2018, cụ B cử con ruột là ông Thái Văn X đại diện gia đình liên hệ với các cơ quan chức năng lập thủ tục tặng cho đất cho các con của cụ B mỗi người một phần đất, do tuổi cao và không hiểu biết nên ông X lợi dụng việc này

lừa dối bà ký hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông X. Ngày 13/9/2018, ông Thái Văn X được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay cụ Võ Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/8/2018 giữa cụ Võ Thị B với ông Thái Văn X;

+ Buộc ông Thái Văn X trả lại toàn bộ thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

+ Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02037 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 13/8/2018 cho ông Thái Văn X.

** Bị đơn ông Thái Văn X trình bày:*

Vào ngày 17/8/2018, ông được mẹ ruột là cụ Võ Thị B cùng các thành viên trong hộ cụ B tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Việc tặng cho đất trong trạng thái tinh thần cụ B minh mẫn, sáng suốt, không bị lừa dối, đe dọa hay cưỡng ép và ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02037, cấp ngày 13/8/2018 cho ông đứng tên, nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện nào của cụ B.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn T1 (Bắc) trình bày:*

Vào khoảng năm 1985, cụ B có cho ông P1 đất khoảng 2.000m$^2$ nằm trong thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang để ông cất nhà ở và canh tác đến nay. Việc ông X lừa dối để cụ B ký hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất đã thiệt hại đến quyền lợi của ông nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/8/2018 giữa cụ Võ Thị B với ông Thái Văn X;

+ Buộc ông Thái Văn X trả lại cho ông một phần thửa đất số 308 (Diện tích khoảng 2.000m$^2$), tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

+ Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02037 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 13/8/2018 cho ông Thái Văn X.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Bé S, bà Phạm Thị T3, chị Thái Thị Mỹ H trình bày:*

Không đồng ý hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/8/2018 giữa cụ Võ Thị B với ông Thái Văn X; không hủy bỏ giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CS 02037 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 13/8/2018 cho ông Thái Văn X đối với thửa đất nêu trên.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn T, bà Thái Thị M trình bày:*

Đề nghị Hội Tòa án xem xét giải quyết: Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/8/2018 giữa cụ Võ Thị B với ông Thái Văn X; Buộc ông Thái Văn X trả lại đất cho cụ B và ông Thái Văn T1 mỗi người một phần đất theo kết quả đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02037 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 13/8/2018 cho ông Thái Văn X.

** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của vợ chồng cụ Thái Văn T8 và cụ Võ Thị B tạo lập. Năm 2009, cụ T8 chết để lại cho cụ B quản lý, sử dụng, thời điểm này đã phát sinh thừa kế nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Võ Thị B là không phù hợp với quy định của pháp luật. Việc cụ B lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất số 308 cho ông Thái Văn X trong khi không có ý kiến thống nhất của các đồng thừa kế khác là không hợp pháp, đồng thời khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn X thì trên thửa đất đã có căn nhà của ông Thái Văn T1 gắn liền phần diện tích đất khoảng 2.000m$^2$ được cụ B tặng cho trước đó và căn nhà của cụ B cũng là di sản thừa kế chưa chia là trái quy định của pháp luật. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Thái Văn T1.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 123, Điều 130, Điều 131, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ ;luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Võ Thị B và một phần yêu cầu độc lập của ông Thái Văn T1 (T).

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/8/2019 giữa cụ Võ Thị B và ông Thái Văn X là vô hiệu.

- Buộc ông Thái Văn X trả lại cho cụ Võ Thị B (Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ B gồm: ông Thái Văn T, ông Thái Văn T1, ông Thái Văn X, bà Thái Thị M, bà Thái Thị Bé S, chị Thái Thị Mỹ H, cháu Thái Văn P (Đại diện theo pháp luật bà Phạm Thị T3) quyền sử dụng đất diện tích thực đo 1.816,2m$^2$ thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$ tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Buộc ông Thái Văn X trả lại cho ông Thái Văn T1 (T) quyền sử dụng đất diện tích thực đo 1.840,5m$^2$ thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$ tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Cụ Võ Thị B (Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ B gồm: ông Thái Văn T, ông Thái Văn T1, ông Thái Văn X, bà Thái Thị M, bà Thái Thị Bé S, chị Thái Thị Mỹ H, cháu Thái Văn P (Đại diện theo pháp luật bà Phạm Thị T3) và ông Thái Văn T1 được quyền liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nên trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của cụ Võ Thị B về việc đòi ông Thái Văn X trả lại toàn bộ thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$ tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Ngày 30/5/2023 bị đơn ông Thái Văn X có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy theo hướng sửa nội dung bản án sơ thẩm đồng thời yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết các vấn đề như sau:

- Ông X đồng ý trả lại cho ông Thái Văn T1 phần đất có diện tích 1.840,5m$^2$ gắn liền với căn nhà của ông T1 đang quản lý;

- Phần đất có diện tích 1.816,2m$^2$ trả lại cho bà B.

- Yêu cầu ông T, bà S, bà T3 nếu giao đất thì không trả tiền lại, còn nếu không phải hoàn lại giá trị phần đất 1816,2m$^2$ cho ông X.

* Ngày 30/5/2023, bà Đặng Thị Bé H1 có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa nội dung Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 13/6/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số

75/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm về thủ tục tố tụng, việc đánh giá, nhận định và tuyên án của bản án sơ thẩm chưa phù hợp quy định pháp luật, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm;**

Ông Thái Văn T, Thái Văn T1, Thái Thị M, Thái Thị Bé S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ Võ Thị B.

Ông Thái Văn X, bà Đặng Thị Bé H1 giữ nguyên kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang giữ nguyên kháng nghị.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư Võ Tuấn Vĩnh T2 thống nhất quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

## NHẬN ĐỊNH:

[1]. Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị: Ông Thái Văn X, bà Đăng Thị Bé H4 nộp đơn 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.

Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung xét kháng cáo, kháng nghị:

[2.1]. Theo hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự trong quá trình tố tụng: Cụ Thái Văn T8 (chết năm 2009) và cụ Võ Thị B (chết 2020) có 06 con chung gồm: Ông Thái Văn T, ông Thái Văn T1 (B), bà Thái Thị M, ông Thái Văn X, bà Thái Thị Bé S và ông Thái Văn Bé B2 (chết năm 2013, có vợ là Phạm Thị T3 và 02 con là Thái Thị Mỹ H, Thái Văn P).

Thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.046m$^2$ tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (gọi tắt là thửa đất số 308) do vợ chồng cụ Thái Văn T8 và cụ Võ Thị B tạo lập từ năm 1976. Năm 2009, cụ T8 chết không để lại di chúc, thửa đất do cụ B và các con tiếp tục quản lý, sử dụng. Ngày 08/9/2014, cụ B cùng các con gồm ông T, ông T1, ông X, bà M, bà S thỏa thuận thống nhất giao cụ B đại diện gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2017, cụ B lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ B. Năm 2018, cụ B lập hợp đồng tặng cho ông X toàn bộ thửa đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/9/2018.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2019, thửa đất tranh chấp có diện tích thực đo là 6.046m$^2$, trong đó cụ B quản lý sử dụng 1.816,2m$^2$ (trên đất có nhà ở của cụ B), ông Thanh quản l sử dụng 1.840,5m$^2$ (trên đất có nhà ở của ông T1) và ông X quản lý sử dụng 2.389,3m$^2$ (trên đất có nhà ở của ông X).

[2.2]. Theo đơn khởi kiện ngày 03/4/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/10/2019, cụ B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/8/2018 giữa cụ B và ông X; buộc ông X trả lại thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02037 ngày 13/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông X. Căn cứ mà cụ B trình bày trong đơn kiện để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là ông X có hành vi gian dối trong việc xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để tặng cho cá nhân ông X. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của cụ B thực chất là yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu hoàn trả tài sản đã nhận.

Theo khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"1. Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ*

*quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết."*

Đối chiếu quy định, trong quá trình giải quyết vụ án, nếu quyết định cá biệt trái pháp luật xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong giải quyết vụ án thì Tòa án xem xét hủy quyết định đó mà không phụ thuộc yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Do vậy, bản án sơ thẩm xác định "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất" là đúng pháp luật.

[2.3]. Cụ T8 (chết 2009) và cụ B (chết 2020) có 06 người con, trong đó có ông Thái Văn Bé B2 chết năm 2013, có vợ là Phạm Thị T3 và 02 người con là Thái Thị Mỹ H, Thái Văn P. Theo Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *"1. Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng"*. Như vậy, do cụ B2 đang tham tố tụng chết nên những người thừa kế tài sản của cụ B2 tham gia tố tụng, trong đó có ông Bé B2, tuy nhiên ông Bé B2 đã chết trước cụ B2 nên những người thừa kế (thừa kế thế vị) của ông Bé B2 tham gia tố tụng gồm Thái Thị Mỹ H và Thái Văn P. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định Thái Thị Mỹ H và Thái Văn P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đầy đủ địa vị tố tụng của đương sự. Trong trường hợp này, cần phải xác định Thái Thị Mỹ H và Thái Văn P còn là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ B2 để đảm bảo quyền, nghĩa vụ tố tụng của đương sự trong tranh tụng.

[2.4]. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B2 và ông X đã được Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực ngày 17/8/2018. Việc Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực hợp đồng là thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, đồng thời các đương sự tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không có yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, nên việc đưa Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang vào tham gia tố tụng trong trường hợp này là không cần thiết vì các yêu cầu khởi kiện của các đương sự chưa phát sinh quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[2.5]. Theo bản án dân sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/8/2019 giữa cụ B2 và ông X là vô hiệu; buộc ông X trả lại cho cụ B2 (có người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng) 1.816,2m$^2$ đất, trả cho ông T1 1.840,5m$^2$ đất thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 6 tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án xét xử sơ thẩm, ông X và bà H4 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc ông bà nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 308 giữa: vợ chồng ông bà với bà Bé S, anh Ngô Trọng T9, anh Ngô Vân T10, anh Ngô Vân Đ ngày 09/8/2015 có sự chứng kiến của ông Nguyễn Thanh L; giữa vợ chồng ông bà với bà Phạm Thị T3, Thái Thị Mỹ H ngày 16/8/2018 có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Q; giữa ông T với anh Thái Văn M3 Hợp ngày 02/12/2019 có sự chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xét thấy, các giao dịch chuyển nhượng đất nêu trên được xác lập trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án giải quyết vụ án, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cũng như các chủ thể tham gia xác lập hợp đồng chưa được xem xét giải quyết trong quá trình xét xử sơ thẩm, có thể làm thay đổi quyết định của cấp sơ thẩm, do vậy, để bảo đảm chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, giải quyết toàn diện, triệt để vụ án cần hủy bản án sơ thẩm và giao Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án để đảm bảo đúng pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Nguyên nhân hủy án sơ thẩm là do đương sự không cung cấp đầy đủ chứng cứ trong quá trình xét xử sơ thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi trong trường hợp này.

[3]. Do hủy bản án dân sự sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm chưa xem xét kháng cáo của bà Đặng Thị Bé H1, ông Thái Văn X.

[4]. Như phân tích trên, xét thấy ý kiến của Luật sư, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm có căn cứ chấp nhận. Đối với phần kháng nghị về hướng giải quyết vụ án sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên bà Đặng Thị Bé H1, ông Thái Văn X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí: Bà Đặng Thị Bé H1, ông Thái Văn X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy;
- CCTHADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Lê Huy**