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

Bản án số: 23/2020/DS-PT
Ngày: 21-02-2020
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 TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Tống Văn Viên.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Trung.

Ông Trịnh Hữu Bình.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Tính - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1936; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X:* Ông Lê Văn S2, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 29/12/2017, có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn S1, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Ông Lê Văn S2, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Ông Lê Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

3. Ông Lê Văn K, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

4. Bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

5. Ông Lê Văn H, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

6. Bà Tiêu Thị M, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

7. Em Lê Thị Minh T, sinh năm 2003; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

8. Em Lê Minh D, sinh năm 2004; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

*Người đại diện theo pháp luật của em Lê Thị Minh T và em Lê Minh D:* Ông Lê Văn S1, sinh năm 1977 và bà Tiêu Thị M, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

9. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Số 208, đường 2/9, Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Thạch Thị Sa T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

10. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; địa chỉ: Số 18 Trần Hữu Dực, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hữu T; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Số 360, đường 2/9, Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (theo văn bản số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, có đơn xin không tham gia tố tụng).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn S1 là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn S2 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn L (chết năm 2012) có 06 người con gồm: Lê Văn S2, Lê Văn T, Lê Văn K, Lê Văn H, Lê Thị Ngọc T, Lê Văn S1. Quá trình chung sống vợ chồng bà Nguyễn Thị X tạo dựng được các tài sản gồm: Thửa 782 diện tích 2.620m$^2$, thửa 397 diện tích 3.200m$^2$, thửa 781 diện tích 6.690m$^2$, thửa 783 diện tích 400m$^2$, thửa 1077 diện tích 1.700m$^2$, cùng tờ bản đồ số 03; thửa 391 diện tích 1.654m$^2$, tờ bản đồ số 38; thửa 311 diện tích 3.385m$^2$, tờ bản đồ số 42, cùng tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau khi ông Lê Văn L chết, các thửa đất trên bà Nguyễn Thị X được nhận thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất ngày 20/9/2012. Ông Lê Văn S1 cùng vợ con sống chung với bà Nguyễn Thị X, trong năm 2017 Lê Văn S1 nhiều lần bắt bà Nguyễn Thị X đến Ủy ban nhân dân xã H để làm thủ tục sang tên tất cả các thửa đất cho ông Lê Văn S1 nhưng bà Nguyễn Thị X không thống nhất nên ông Lê Văn S1 đã tự lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ tùy thân của bà Nguyễn Thị X để làm thủ tục sang tên cho ông Lê Văn S1 đối với các thửa đất 783, 782, 781, 391, 397 lập tại Văn phòng Công chứng C vào ngày 09/01/2017, ông Lê Văn S1 nói rằng ký tên để cho ông Lê Văn S1 06 công đất; đối với thửa đất 311 và 1077 lập tại Ủy ban nhân dân xã H vào ngày 28/3/2017, ông Lê Văn S1 nói là ký lại giấy tờ cho 06 công đất lần nữa mới hợp lệ; do bà Nguyễn Thị X không rành chữ, không được ai đọc lại nội dung các hợp đồng bà cho Nguyễn Thị X nghe và các con bà Nguyễn Thị X không có đi cùng để chứng kiến nên bà Nguyễn Thị X nhầm tưởng là ký giấy cho 06 công đất trước đây bà Nguyễn Thị X có hứa cho ông Lê Văn S1.

Nay bà Nguyễn Thị X yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/01/2017 và ngày 28/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị X với ông Lê Văn S1 tại các thửa 781, 782, 783, 391, 397, 1077, 311 tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C. Yêu cầu hủy kết quả chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S1; đồng thời bà Nguyễn Thị X yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp các thửa đất trên cho bà. Bà Nguyễn Thị X đồng ý cho ông Lê Văn S1 thửa 781 tờ bản đồ số 03, diện tích 6.690m$^2$, số thửa còn lại thì ông Lê Văn S1 phải trả cho bà.

Theo bị đơn ông Lê Văn S1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông là ông Lê Văn L (chết 2012), lúc còn sống cha ông chia cho các anh em ông mỗi người 2.000m$^2$ phần còn lại để cho cha mẹ an dưỡng tuổi già. Năm 2012 cha ông chết, các anh chị em đồng ý để cho mẹ ông đứng tên các thửa đất đang tranh chấp, ông là con út sống chung với cha mẹ từ nhỏ. Vì ông là con út sống chung nhà và cùng tạo lập tài sản nên ngày 09/01/2017 bà Nguyễn Thị X đến Văn phòng Công chứng C Trà Vinh ký tên tặng cho ông 05 thửa đất gồm: thửa 782 diện tích 2.620m$^2$, thửa 397 diện tích 3.200m$^2$, thửa 781 diện tích 6.690m$^2$, thửa 783 diện tích 400m$^2$, thửa 391 diện tích 1.654m$^2$, cùng tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đến ngày 28/3/2017 bà Nguyễn Thị X đến Ủy ban nhân dân xã H ký tên tặng cho ông 02 thửa đất gồm: thửa 1077 diện tích 1.700m$^2$ , thửa 311 diện tích 3.385m$^2$, cùng tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Các thửa đất trên ông

đã được chỉnh trang tư đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà ông đang ở là của bà Nguyễn Thị X; thời điểm mẹ ông cho đất thì mẹ ông hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn và tự nguyện, nhưng sau này mẹ ông đòi lại đất là do sự tác động của anh chị em khác xúi giục thay đổi để lấy lại đất tiếp tục chia. Nay ông không đồng ý trả đất, ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng các thửa đất này.

Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày: Vào ngày 03/5/2018 ông Lê Văn S1 ký hợp đồng thế chấp số 7409-LCL2018 00689/HĐTC vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện C số tiền 200.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7409LAV2018 02450/HĐTD; lãi suất được thỏa thuận trên từng giấy nhận nợ kiêm báo cáo đề xuất giải ngân tại mỗi lần rút vốn; kỳ hạn trả nợ: ngày 03/5/2019 trả 60.000.000 đồng, ngày 03/5/2020 trả 70.000.000 đồng, ngày 03/5/2021 trả 70.000.000 đồng; mục đích vay vốn chăn nuôi bò. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn S1 hoàn trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 02/8/2019 là 2.138.000 đồng và buộc ông Lê Văn S1 phải trả tiền lãi tiếp theo cho đến khi nào đã trả tất toán nợ cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với diện tích 3.200m$^2$ thửa 397; diện tích 400m$^2$ thửa 783; diện tích 2.620m$^2$ thửa 782; diện tích 6.690m$^2$ thửa 781; cùng tờ bản đồ số 3; diện tích 1.654m$^2$ thửa 391 tờ bản đồ số 38; diện tích 3.385m$^2$ thửa 311 tờ bản đồ số 42, cùng tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S2, ông Lê Văn T, ông Lê Văn K và bà Lê Thị Ngọc T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Tiêu Thị M, em Lê Thị Minh T và em Lê Minh D trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Lê Văn S1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 128, 457 và 459 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc bị đơn Lê Văn S1, Tiêu Thị M, Lê Thị Minh T, Lê Minh D giao trả lại cho bà Nguyễn Thị X quyền sở hữu nhà (diện tích (7,55m x 17,15m) loại nhà cột, kèo bê tông cốt thép; tường xây gạch) và quyền sử dụng đất diện tích 710m$^2$ nằm 01 phần thửa 397, tờ bản đồ số 3; tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có

tứ cận: Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 397 có số đo 31,10m; Hướng Bắc giáp thửa 393, 394 có số đo 31,96m; Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 397 có số đo 21,30m; Hướng Tây giáp đường Bê tông có số đo 22m.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Lê Văn S1 đồng ý nuôi mẹ là bà Nguyễn Thị X và đồng ý hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị X mỗi tháng 1.000.000 đồng để cho bà chi xài cá nhân.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự:

Buộc bị đơn Lê Văn S1 giao trả lại cho ông Lê Văn H quyền sử dụng đất diện tích 370m$^2$ nằm 01 phần thửa 1077, loại đất LUC, tờ bản đồ số 3; tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thể hiện ở phần A theo sơ đồ bản vẽ có tứ cận: Hướng Nam giáp tỉnh lộ 915B có số đo 10m; Hướng Bắc giáp thửa 414 có số đo 10m; Hướng Đông giáp thửa 415 có số đo 37,52m; Hướng Tây giáp phần B có số đo 36,85m. (Trong đó diện tích HLATĐB là 127m$^2$) .

Buộc bị đơn Lê Văn S1 giao trả lại cho ông Lê Văn S2 quyền sử dụng đất diện tích 219m$^2$ nằm 01 phần thửa 1077, loại đất LUC, tờ bản đồ số 3; tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thể hiện ở phần B theo sơ đồ bản vẽ có tứ cận: Hướng Nam giáp tỉnh lộ 915B có số đo 06m; Hướng Bắc giáp thửa 414 có số đo 06m; Hướng Đông giáp thửa giáp phần A có số đo 36,85m; Hướng Tây giáp phần C có số đo 36,45m. (Trong đó diện tích HLATĐB là 77m$^2$) .

Buộc bị đơn Lê Văn S1 giao trả lại cho ông Lê Văn T quyền sử dụng đất diện tích 216m$^2$ nằm 01 phần thửa 1077, loại đất LUC, tờ bản đồ số 3; tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thể hiện ở phần C theo sơ đồ bản vẽ có tứ cận: Hướng Nam giáp tỉnh lộ 915B có số đo 06m; Hướng Bắc giáp thửa 414 có số đo 06m; Hướng Đông giáp thửa giáp phần B có số đo 36,45m; Hướng Tây giáp phần D có số đo 36,06m. (Trong đó diện tích HLATĐB là 77m$^2$) .

Buộc bị đơn Lê Văn S1 giao trả lại cho ông Lê Văn K quyền sử dụng đất diện tích 214m$^2$ nằm 01 phần thửa 1077, loại đất LUC, tờ bản đồ số 3; tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thể hiện ở phần D theo sơ đồ bản vẽ có tứ cận: Hướng Nam giáp tỉnh lộ 915B có số đo 06m; Hướng Bắc giáp thửa 414 có số đo 06m; Hướng Đông giáp thửa giáp phần C có số đo 36,06m; Hướng Tây giáp phần E có số đo 35,66m. (Trong đó diện tích HLATĐB là 77m$^2$) .

Buộc bị đơn Lê Văn S1 giao trả lại cho bà Lê Thị Ngọc T quyền sử dụng đất diện tích 212m$^2$ nằm 01 phần thửa 1077, loại đất LUC, tờ bản đồ số 3; tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thể hiện ở phần E theo sơ đồ bản vẽ có tứ cận: Hướng Nam giáp tỉnh lộ 915B có số đo 06m; Hướng Bắc giáp thửa 414 có số đo 06m; Hướng Đông giáp thửa giáp phần D có số đo 36,66m; Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 1077 có số đo 35,26m. (Trong đó diện tích HLATĐB là 77m$^2$) .

(Thể hiện theo sơ đồ bản vẽ Công văn số: 342/CNCT ngày 07/11/2019)

Các đương sự ông Lê Văn S2 đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị X, ông Lê Văn S2, ông Lê Văn T, ông Lê Văn K, ông Lê Văn H, bà Lê Thị Ngọc T đồng ý cho ông Lê Văn S1 được quyền sử dụng đất các thửa đất: Thửa 782 tờ bản đồ số 03, diện tích 2.620m$^2$ loại đất LUC; thửa 781 tờ bản đồ số 03, diện tích 6.690m$^2$ loại đất LUC; thửa 783 tờ bản đồ số 03, diện tích 400m$^2$ loại đất ONT+CLN; thửa 391 tờ bản đồ số 38, diện tích 1.654m$^2$ loại đất LUC; thửa 311 tờ bản đồ số 42, diện tích 3.385m$^2$ loại đất LUC và phần diện tích đất còn lại của thửa 1077 và thửa 397; cùng tờ bản đồ số 03, loại đất LUC. Đất cùng tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, Trà Vinh.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện C, yêu cầu bị đơn Lê Văn S1 trả vốn vay 200.000.000 đồng, lãi và tài sản thế chấp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/11/2019, ông Lê Văn S1 kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 22/11/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh có Quyết định kháng nghị đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn không thống nhất với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý cho ông Lê Văn S1 được quyền hưởng tất cả các thửa đất 781, 782, 783, 391, 311, riêng đối với thửa 1077 ông Lê Văn S1 phải cắt chia cho ông Lê Văn K, ông Lê Văn S2, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Ngọc T mỗi người 6 mét ngang kéo dài hết thửa 1077 và ông Lê Văn H là 10 mét ngang kéo dài hết thửa 1077; ông Lê Văn S1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị X 01 căn nhà và phần đất gắn liền với ngôi nhà thuộc thửa 397. Ông Lê Văn S1 cũng đồng ý chia thửa đất 1077 cho các anh chị em mỗi người 6m bề ngang, riêng ông Lê Văn H là 10m bề ngang chạy dài hết thửa 1077, ông cũng đồng ý hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị X mỗi tháng 1.000.000 đồng để bà tiêu xài cá nhân, nhưng với điều kiện phải công nhận các thửa đất còn lại thuộc sở hữu hợp pháp của ông, kể cả phần đất và nhà thuộc thửa 397 đang tranh chấp.

Khi tuyên án, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, ông Lê Văn S1 phải giao cho ông Lê Văn K, ông Lê Văn S2, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Ngọc T mỗi người 6 mét ngang kéo dài hết thửa 1077 và ông Lê Văn H là 10 mét ngang kéo dài hết thửa 1077, ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn S1 hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị X mỗi tháng 1.000.000 đồng; nhưng lại buộc ông Lê Văn S1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị X 01 căn nhà và phần đất diện tích 710m$^2$ gắn liền với ngôi nhà thuộc thửa 397 là không đúng - bởi vì sự tự nguyện của ông Lê Văn S1 là có điều kiện, nên khi chưa thỏa mãn điều kiện của hai bên thì không thể ghi nhận sự tự nguyện của các bên trong trường hợp này và sự ghi nhận này không nằm trong phạm vi thụ lý của Tòa án cấp sơ thẩm, bởi vì Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý mối quan hệ tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn S1. Mặt khác ngôi nhà được xây dựng năm 2012, theo biên bản thẩm định năm 2015 và 2017 có xây dựng thêm và sửa chữa, ông Lê Văn S1 là người sống chung với bà Nguyễn Thị X từ nhỏ, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Lê Văn S1 trả lại ngôi nhà cho bà Nguyễn Thị X mà không xem xét và làm rõ công sức đóng góp và tôn tạo ngôi nhà của ông Lê Văn S1 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn S1.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc 02 cháu Lê Thị Minh T, Lê Minh D là người chưa thành niên giao trả nhà cho bà Nguyễn Thị X mà không cử người đại diện hợp pháp là vi phạm khoản 6 Điều 69 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về năng lực pháp luật tố tụng dân sự và năng lực hành vi tố tụng dân sự của đương sự. Nhận thấy bản án đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 08 ngày 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn S1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

Về nội dung vụ án:

[2] Xét phần đất tranh chấp thuộc các thửa 782, 397, 781, 783, 1077, tờ bản đồ số 03, thửa 391 tờ bản đồ số 38 và thửa 311 tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, Trà Vinh có nguồn gốc của ông Lê Văn L (chết năm 2012) và bà

Nguyễn Thị X, sau khi ông Lê Văn L chết các đồng thừa kế của ông Lê Văn L thống nhất cho bà Nguyễn Thị X nhận di sản thừa kế của ông Lê Văn L (bút lục 106-107) và bà Nguyễn Thị X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Ngày 09/01/2017 và ngày 28/3/2017 bà Nguyễn Thị X có lập hợp đồng tặng cho 07 thửa đất trên cho ông Lê Văn S1 (bút lục 155-158, 164-167) và ông Lê Văn S1 đã làm thủ tục chỉnh trang tư đứng tên quyền sử dụng 07 thửa đất này vào ngày 15/01/2017 và ngày 05/4/2017 (bút lục 211-224).

[3] Các thửa đất 782, 397, 781, 783, 1077, 391 và 311 là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị X nên bà được toàn quyền định đoạt đối với các tài sản này. Tuy nhiên tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối các thửa đất 782, 397, 781, 783, 1077, 391 và 311 thì bà Nguyễn Thị X đã lớn tuổi, không đọc được phải điểm chỉ nhưng khi công chứng các hợp đồng này không có người làm chứng là vi phạm khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng năm 2014; mặt khác bà Nguyễn Thị X cho rằng ý chí của bà không có cho ông Lê Văn S1 07 thửa đất theo 02 hợp đồng tặng cho ngày 09/01/2017 và ngày 28/3/2017, mà bà chỉ đồng ý cho ông Lê Văn S1 thửa đất 06 công; bà cho rằng khi thực hiện việc công chứng bà không được nghe đọc lại nội dung của hợp đồng nên bà không biết được nội dung của hợp đồng mà chỉ nghe ông Lê Văn S1 nói lại và cũng không có người làm chứng nên không thể chứng minh được ý chí tự nguyện của bà Nguyễn Thị X đã điểm chỉ trong hợp đồng ngày 09/01/2017 và ngày 28/3/2017; sự việc bà Nguyễn Thị X không thông thạo chữ cũng được cán bộ địa chính xã H là người trực tiếp làm hợp đồng tặng cho ngày 28/3/2017 xác nhận (bút lục 190), còn Công chứng viên công chứng hợp đồng ngày 09/01/2017 cũng không xác định được khi công chứng hợp đồng thì có thông qua nội dung cho bà Nguyễn Thị X nghe hay không (bút lục 189).

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 15/10/2019 các đương sự ông Lê Văn S2, ông Lê Văn T, ông Lê Văn K và bà Lê Thị Ngọc T có văn bản thỏa thuận phân chia thửa đất 1077 cho mỗi người một phần đất ngang 06m dài hết thửa đất, ông Lê Văn H một phần đất ngang 10m dài hết thửa đất; các đương sự không có đơn yêu cầu, cấp sơ thẩm không có thông báo cho các đương sự có yêu cầu thì phải làm đơn, thông báo cho đương sự nộp tạm ứng án phí và thụ lý yêu cầu của họ thì Tòa án mới xem xét giải quyết vì yêu cầu này không nằm trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của các đương sự làm phát sinh thêm quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, khác quan hệ tranh chấp với yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu này chưa được hòa giải theo quy định của Luật Đất đai; mặt khác yêu cầu này được đưa ra sau khi Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xem xét giải quyết nội dung này là không đúng quy định tại Điều 5, khoản 2 Điều 201, Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đưa em Lê Thị Minh T, sinh năm 2003 và em Lê Minh D, sinh năm 2004 vào tham gia tố tụng với tư

cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng trong thời gian giải quyết vụ án em Lê Thị Minh T và em Lê Minh D chưa đủ 18 tuổi nhưng cấp sơ thẩm không xác định người đại diện theo pháp luật của em Lê Thị Minh T và em Lê Minh D khi tham gia tố tụng là vi phạm Điều 69 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Cấp sơ thẩm quyết định buộc bị đơn giao trả lại căn nhà và quyền sử dụng đất diện tích 710m$^2$ thuộc thửa 397, theo hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thì ông Lê Văn S1 và ông Lê Văn H là thành viên hộ và sống chung với bà Nguyễn Thị X tại căn nhà nêu trên nhưng cấp sơ thẩm không tuyên buộc ông Lê Văn H là thành viên hộ đang sống tại căn nhà nêu trên có nghĩa vụ giao trả nhà là không đảm bảo thi hành án khi bản án có hiệu lực; cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh làm rõ trong quá trình sống chung với cha mẹ thì ông Lê Văn S1 và ông Lê Văn H có công sức đóng góp gì đối với việc xây dựng căn nhà hay không để xem xét đến công sức đóng góp của các đương sự là thiếu xót, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

[7] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục, nội dung vụ án, chưa xác minh làm rõ các vấn đề trên, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được. Ý kiến của vị Kiểm sát viên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[8] Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn S1.

[9] Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị X với bị đơn ông Lê Văn S1.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn S1 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự

phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0006768 ngày 12/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

3. Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Tống Văn Viên**