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

Bản án số: 396/2024/DS-PT
Ngày 25 - 7 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản chung quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 5, ngày 28 tháng 6 và ngày 25 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản chung quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 206/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị B (B1), sinh năm 1963.

1.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M: Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số G, khóm M, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T1: Ông Trần Hoàng T2 là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Bá T3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ngân hàng TMCP B3 – Chi nhánh Đ1 – Phòng G.

Địa chỉ Phòng giao dịch: Quốc lộ H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ trụ sở: Số H, Quốc lộ H, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T1 là bị đơn trong vụ án.

(Ông T, bà B, bà M, ông T1, Luật sư T2, bà Đ có mặt; UBND huyện C có văn bản xin xét xử vắng mặt; Ngân hàng TMCP B3 – Chi nhánh Đ1 – Phòng G vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M do ông Trần Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/6/2012 cụ Nguyễn Văn H cùng các con gồm: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị M đến Văn phòng C hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất gồm: Thửa đất 1920, 1921, 1969, 1980, 619, 620, 621 tương ứng với tờ bản đồ số 03, 01, tổng diện tích 14.507m^2, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng ngày 15/6/2012 bà B, Đ, bà M thống nhất lập hợp đồng ủy quyền để ông T1 kê khai các thửa đất đã được cụ H tặng cho, thỏa thuận ông T1 đứng tên là người đại diện cho nhóm người cùng sử dụng đất.

Ngày 19/7/2012 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất 43, diện tích 1.419,5m^2, thửa đất 46, diện tích 371,4m^2, thửa đất 61, diện tích 479,3m^2, thửa đất 04, diện tích 11.495m^2 cho người đại diện là ông T1.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 đã có hành vi gian dối tự mạo chữ ký của bà B, bà M ký khống vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 tại Văn phòng C.

Ngày 14/9/2012 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông T1 04 thửa đất và diện tích đất nêu trên.

Nay bà B, bà M yêu cầu như sau:

Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 giữa bà B, bà M với ông T1.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 ngày 14/9/2012 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Thay đổi không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 43, 46, 61.

Bà B, bà M yêu cầu được chia mỗi người diện tích 3.312m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59 là phần đất của cụ H tặng cho chung theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/6/2012. Vị trí bà B yêu cầu gồm các mốc 3-2-A-B-C-4-3, diện tích 3.312m^2; bà M yêu cầu gồm các mốc 1-A-B-D-10-1, diện tích 3.312m^2, thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 giữa bà B, bà M với ông T1. Không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 04, tờ bản đồ 59, diện tích 11.495m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/9/2012 cho ông T1 mà yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bà B, bà M được chia.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Các thửa đất số 61, 43, 46, 04 và tài sản trên đất là của cá nhân ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2012, trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp được lập tại Văn phòng C ngày 02/9/2012 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Tuy nhiên, đối với diện tích tại vị trí bà B, bà M yêu cầu chia thì bà B, bà M đã tự ý sử dụng trồng cây từ năm 2017, hiện ông T1 đã thế chấp các thửa đất 61, 43, 46 tại Ngân hàng TMCP B3 – Chi nhánh Đ1 - PGD C, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 04, tờ bản đồ 59 ông T1 đang giữ không có thế chấp, trước đây ông T1 trình bày đã thế chấp cho Ngân hàng luôn thửa đất số 04, tờ bản đồ 59 do nhầm lẫn.

Nay ông T1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B, bà M.

Ngày 06/6/2022 ông T1 tách một phần thửa đất số 04 thành thửa đất 42, diện tích 2.000m^2 để chuyển nhượng cho ông Hồ Minh T4, theo hợp đồng số 2921 lập ngày 06/6/2022 tại Văn phòng C do bà B, bà M khởi kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C trả lại hồ sơ chuyển nhượng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1, nhưng ông T1 không yêu cầu bà B, bà M bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ do chị Trần Thị Thanh X là người đại diện theo ủy quyền tại Tòa án cấp sơ thẩm trình bày:*

Ngày 15/6/2012 cụ Nguyễn Văn H là cha của bà Đ cùng các con gồm: Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M đến Văn phòng C hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 14.507m^2 cho các con gồm: Thửa đất 1920, 1921, 1969, 1980, 619, 620, 621, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 02/9/2012 các chị em của bà Đ lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho ông T1 toàn bộ số đất trên, ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất 43, diện tích 1.419,5m^2, thửa đất 46, diện tích 371,4m^2, thửa đất 61, diện tích 479,3m^2, thửa đất số 04, diện tích 11.495m^2.

Nay bà B, bà M yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/9/2012 tại Văn phòng C và yêu cầu được chia mỗi người diện tích 3.312m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59 là không hợp lý. Bà Đ không có tranh chấp gì đối với các thửa đất nêu trên, không yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B3 – Chi nhánh Đ1 – P trình bày:*

Ngân hàng TMCP B3 – Chi nhánh Đ1 – P đã cho ông Nguyễn Văn T1 vay số tiền theo hợp đồng tín dụng số: HĐTD54C202241 ngày 19/01/2022. Khi vay ông T1 có thế chấp quyền sử dụng đất các thửa đất 61, 43, 46 theo hợp đồng thế chấp ngày 12/01/2022. Số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 28/10/2023 ông T1 còn nợ 418.670.287 đồng. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, không có ý kiến gì về việc tranh chấp thửa đất số 04, tờ bản đồ 59, vì không có nhận thế chấp thửa đất này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:* Có văn bản ý kiến về yêu cầu của đương sự và cung cấp các tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Ủy ban nhân dân Huyện không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

2. Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 giữa bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 đối với diện tích đất 3.312m^2, thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ 59, diện tích 11.495m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/9/2012 cho ông Nguyễn Văn T1.

3. Bà Nguyễn Thị B được chia và tiếp tục sử dụng diện tích đất 3.312m^2 (kể cả cây trồng trên đất), thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ 59, gồm các

mốc 3-2-A-B-C-4-3, thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 giữa bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 và yêu cầu được chia diện tích 3.312m^2, thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ 59, gồm các mốc 1-A-B-D-10-1, thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị B tự tháo dỡ căn chòi bằng gỗ tạp trên diện tích đất 3.312m^2 mà bà Nguyễn Thị M yêu cầu được chia thuộc một phần thửa số 04, tờ bản đồ 59, gồm các mốc 1-A-B-D-10-1, thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá cùng ngày 13/9/2023).

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị M phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.249.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013487 ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nguyễn Thị M được hoàn lại 7.949.000 đồng (*Bảy triệu chín trăm bốn mươi chín nghìn đồng*).

Ông Nguyễn Văn T1 nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị B được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.249.000 đồng (*Tám triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013486 ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà Nguyễn Thị M nộp 10.021.500 đồng (*Mười triệu không trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm đồng*); ông Nguyễn Văn T1 nộp số tiền 10.021.500 đồng (*Mười triệu không trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm đồng*) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm.

Ngày 29/01/2024, ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, không đưa đủ thành phần đương sự tham gia vụ án là Công chứng viên chứng kiến ký kết hợp đồng ngày 02/9/2012 và đã xét xử vượt quá thẩm quyền của Tòa án cấp sơ thẩm theo hướng dẫn của Công văn số: 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao.

Trường hợp nếu không hủy bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập thêm Công chứng viên của Văn phòng C tham gia vụ án, xem xét lại ý chí của bà B trong "Văn bản thỏa thuận về việc đứng tên riêng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" được lập ngày 02/9/2012 có chữ ký và chữ viết của bà B và được công chứng đầy đủ, lời trình bày của người làm chứng, Công chứng viên. Từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông T1 đối với thửa đất số 04.

Ngày 30/01/2024, bà Nguyễn Thị M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà M.

Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị M: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 chia cho bà M được tiếp tục sử dụng diện tích 1.002m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 59, trong phạm vi các mốc A-B-12-11-A (kể cả cây trồng trên đất), thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 01/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T1 là bị đơn đồng ý chia cho bà M được tiếp tục sử dụng diện tích 1.002m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 59, trong phạm vi các mốc A-B-12-11-A (kể cả cây trồng trên đất), thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 01/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Trần Hoàng T2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 phát biểu: Tại phiên tòa phúc thẩm bà M và ông T1 đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Thay đổi kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông T1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Trần Hoàng T2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Vào ngày 02/9/2012 bà B, bà M, bà Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất cho ông T1, hợp đồng ký đúng quy định của pháp luật. Văn phòng C có văn bản cung cấp thông tin khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các đương sự có mặt đầy đủ, ông T1 không có gian dối, khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có lập Văn bản thỏa thuận riêng. Người làm chứng anh Lâm Thanh H1 cũng chứng kiến bà B, bà M, bà Đ, ông T1 có mặt tại Văn phòng C. Mặc dù, Kết luận giám định số: 2875/KL-KTHS ngày 09/6/2023 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh của Bộ C1 kết luận: Thể hiện không phải chữ ký của bà B1. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Ông Trần Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Không thống nhất yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, thống nhất theo bản án sơ thẩm. Căn cứ vào Điều 118 Bộ luật dân sự, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà B, bà M lớn tuổi không có chồng con, chỉ sống trên phần đất được cụ H1 cho từ trước và sử dụng trồng cây để nuôi sống bản thân. Bà B, bà M không có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất cho ông T1, trong khi ông T1 không hứa hẹn điều gì mà tại sao bà B, bà M tặng cho đất, nếu tặng cho đất bà B, bà M làm gì để sinh sống, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập vào ngày 02/9/2012 là ngày nghỉ lễ. Mặc dù, Văn phòng C có văn bản cung cấp thông tin khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có mặt đầy đủ. Kết luận giám định số: 2875/KL-KTHS ngày 09/6/2023 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh của Bộ C1 kết luận: Thể hiện chữ ký tên không phải của bà B1. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà M: Tại phiên tòa phúc thẩm giữa bà M và ông T1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông T1 đồng ý

chia cho bà M được tiếp tục sử dụng diện tích 1.002m^2 (kể cả cây trồng trên đất), thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 59. Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội nên chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông T1: Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 thay đổi kháng cáo yêu cầu sửa bản sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B yêu cầu được chia diện tích 3.312m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 59. Ông T1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ.

Từ những phân tích, kháng cáo của bà M có căn cứ chấp nhận, kháng cáo của ông T1 không có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B; Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà M. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông T1 và bà M về việc ông T1 đồng ý chia cho bà M được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.002m^2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T1 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có ông T, bà B, bà M, ông T1, Luật sư T2, bà Đ có mặt; UBND huyện C có văn bản xin xét xử vắng mặt; Ngân hàng TMCP B3 – Chi nhánh Đ1 – Phòng G vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà M yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà M yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 giữa bà B, bà M với ông T1; Thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 ngày 14/9/2012 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu được chia

diện tích đất 3.312m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59 là phần đất của cụ H1 tặng cho chung theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/6/2012. Vị trí bà M yêu cầu trong phạm vi các mốc 1-A-B-D-10-1, diện tích 3.312m^2, thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Tại phiên tòa phúc thẩm giữa bà M và ông T1 đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông T1 đồng ý chia cho bà M được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.002m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 59, trong phạm vi các mốc A-B-12-11-A (kể cả cây trồng trên đất), thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 01/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2.2] Xét kháng cáo của ông T1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà B yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 giữa bà B, bà M với ông T1; Thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 ngày 14/9/2012 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 59, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu được chia diện tích đất 3.312m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59 là phần đất của cụ H1 tặng cho chung theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/6/2012. Vị trí bà B yêu cầu trong phạm vi các mốc 3-2-A-B-C-4-3, diện tích 3.312m^2, thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và trình bày của các đương sự. Nguồn gốc các thửa đất 43, diện tích 1.419,5m^2, thửa đất 46, diện tích 371,4m^2, thửa đất 61, diện tích 479,3m^2, thửa đất số 04, diện tích 11.495m^2 là của cụ H1 tặng cho chung cho bà B, bà M, bà Đ và ông T1. Theo Văn bản thỏa thuận bà B, bà M, bà Đ để ông T1 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất chung 04 thửa đất trên, được các đương sự thừa nhận, nên các thửa đất này các đương sự được quyền sử dụng chung.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 giữa bà B, bà M, bà Đ và ông T1 đối với các thửa đất 43, diện tích 1.419,5m^2, thửa đất 46, diện tích 371,4m^2, thửa đất 61, diện tích 479,3m^2, thửa đất số 04, diện tích 11.495m^2 được Văn phòng C, số công chứng 1423, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Bà B cho rằng không có ký tên thỏa thuận tặng cho các thửa đất 43, diện tích 1.419,5m^2, thửa đất 46, diện tích 371,4m^2, thửa đất 61, diện tích 479,3m^2, thửa đất số 04, diện tích 11.495m^2 cho ông T1 tại Văn phòng C, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do ông T1 giả mạo.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 và ông T1 yêu cầu triệu tập Công chứng viên Văn phòng C để làm rõ việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã có Văn bản đề nghị Văn phòng C cung cấp thông tin.

Tại Công văn số: 164/VPCC ngày 07/6/2024 của Văn phòng C cung cấp thông tin:

1. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 1423 ngày 02/9/2012 thì bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị B2, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T1 đã ký và điểm chỉ trước mặt Công chứng viên Võ Thụy L.

2. Vào ngày 02/9/2012 là ngày nghỉ lễ Quốc khánh nhưng do Văn phòng C thành lập và trụ sở làm việc được đặt tại nhà Công chứng viên nên Công chứng viên tạo mọi điều kiện thuận lợi cho người yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch *(kể cả thứ bảy, chủ nhật ngày lễ).* Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, nên không cần thiết triệu tập Công chứng viên Văn phòng C.

Tại Kết luận giám định số: 2875/KL-KTHS, ngày 09/6/2023 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh của Bộ C1 kết luận:

"… 2. Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị B2 dưới mục "Bên A" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị B2 trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M2 đến M4 là không phải do cùng một người ký ra".

Người làm chứng anh Lâm Thanh H1 trình bày: Ngày 02/9/2012 anh có dùng xe gắn máy chở ông T1 đến Văn phòng C, anh có gặp bà B, bà M, bà Đ, anh không có chứng kiến những người này có ký tên giấy tờ gì cả, anh chỉ ngồi ở ngoài để chờ ông T1.

Từ đó cho thấy bà B không tự nguyện thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012. Việc bà B yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng nêu trên đối với phần quyền sử dụng đất của bà B trong khối tài sản chung là phù hợp.

Bà B yêu cầu được chia diện tích đất 3.312m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59. Xét thấy, thửa đất 43, diện tích 1.419,5m^2, thửa đất 46, diện tích 371,4m^2, thửa đất số 61, diện tích 479,3m^2, thửa đất số 04, diện tích 11.495m^2 do ông T1 đại diện đứng tên là tài sản chung của bà B, bà M, bà Đ và ông T1, do vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 đối với phần đất của bà B trong khối tài sản chung. Việc bà B yêu cầu được chia

diện tích 3.312m^2, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59 trong phạm vi các mốc 3-2-A-B-C-4-3, thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là có căn cứ.

Bà B yêu cầu được chia tại vị trí đang sử dụng, trên đất có các cây trồng (chôm chôm, nhãn) do ông T1 trồng. Ông T1 xác định trường hợp chia đất cho bà B thì ông đồng ý giao cây trồng cho bà B được sở hữu mà không yêu cầu bồi thường, nên không xem xét.

Bà B yêu cầu thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 04, tờ bản đồ 59, diện tích 11.495m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/9/2012 cho ông T1 đứng tên đối với diện tích đất bà B được chia.

Tại Công văn số: 5551/UBND-NC ngày 30/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ 59, diện tích 11.495m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/9/2012 cho ông Nguyễn Văn T1 đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Do vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất như vừa phân tích nêu trên. Nên diện tích đất bà B được chia thì các đương sự được quyền đăng ký, điều chỉnh để cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T1 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm giữa bà M và ông T1 thỏa thuận được với nhau nên yêu cầu kháng cáo của bà M có căn cứ chấp nhận, yêu cầu kháng cáo của ông T1 không có căn cứ chấp nhận. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng thỏa thuận của các đương sự.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông T1 là có một phần căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp, bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên, bà M có thân nhân liệt sĩ nên được miễn án phí theo quy định.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà M được chấp nhận nên không phải chịu án phí theo quy định và kháng cáo của ông T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 1, 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B (B2).

3.2. Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/9/2012 giữa bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 đối với diện tích đất 3.312m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59, diện tích 11.495m^2, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 14/9/2012.

3.3. Bà Nguyễn Thị B (B2) được chia và tiếp tục sử dụng diện tích đất 3.312m^2 (kể cả cây trồng trên đất), mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59, trong phạm vi các mốc 3-2-A-B-C-4-3, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T1 như sau:

Bà Nguyễn Thị M được chia và tiếp tục sử dụng diện tích đất 1.002m^2 (kể cả cây trồng trên đất), mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước, thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ 59, trong phạm vi các mốc A-B-12-11-A, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/10/2023 và ngày 01/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá cùng ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành).

3.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.249.000 đồng (*Tám triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013487, ngày

07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị B (B2) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.249.000 đồng (*Tám triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013486, ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn T1 mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B (B2) số tiền 10.021.500 đồng (*Mười triệu không trăm hai mươi mốt nghìn năm trăm đồng*).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002167, ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002166, ngày 29/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng