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

Bản án số: 06/2024/DS-PT
Ngày 03-01-2024
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rẻn

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 03 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 311/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3887/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh 1959

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị T, sinh 1962

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Phạm Thị T1, sinh 1971

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Phạm Thị T2, sinh 1977

3.3. Chị Phạm Thu T3, sinh 1994

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T2 và chị Phạm Thu T3: Chị Huỳnh Thị D, sinh năm 1997, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre và chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1990, địa chỉ: Số nhà C, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Phạm Thu T3: Luật sư Nguyễn Văn T4 - Đoàn Luật sư tỉnh B.

3. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:

Ông và bà Phạm Thị T kết hôn năm 1988, hiện nay ông bà vẫn còn là vợ chồng. Năm 2013, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng thửa đất 839 tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 15 tờ bản đồ số 25), diện tích 1.212m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Ngọc H1. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông để bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 01/8/2013.

Ngoài ra, năm 2008 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng thửa đất 483 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 425 tờ bản đồ số 20), diện tích 1.187,2m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M của bà Nguyễn Thị R. Sau khi nhận chuyển nhượng, do em vợ ông là ông Phạm Văn N hỏi mượn thửa đất trên để làm ăn nên vợ chồng ông để cho ông N đứng tên hộ. Sau đó, nhận thấy ông N làm ăn không hiệu quả nên vợ chồng ông yêu cầu ông N sang tên lại cho bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 04/9/2013.

Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nêu trên, vì quan hệ gia đình nên bà T đã lén lút tặng cho các thửa đất trên cho em ruột bà T là bà Phạm Thị T2 và bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2015.

Đối với thửa 425, sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông có xây 01 căn nhà cấp 4 trên đất và cho em ruột của bà T là bà Phạm Thị T1 ở canh tác hộ thửa đất nêu trên.

Trên thửa đất số 15, tờ bản đồ số 25, vợ chồng ông cũng đã xây dựng căn nhà cấp 4 và các công trình phụ trên đất năm 2013 và cho em ruột của bà T là bà Phạm Thị T2 ở canh tác hộ. Sau khi bà T2 được cấp đất, bà T2 đã đo đạc tách thành 02 thửa là thửa 638 diện tích 599,1m^2 và thửa 639 diện tích 612,9m^2. Thửa 638 bà T2 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị C, tiền chuyển nhượng bà Thu nhận nên ông không tranh chấp thửa đất này. Riêng thửa 639 bà T2 đã tặng cho lại con ruột là chị Phạm Thu T3 và chị T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2021. Hiện tại, căn nhà trên đất bà T2 giao cho chị T3 quản lý, sử dụng.

Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T với bà Phạm Thị T2 đối với thửa đất 425 tờ bản đồ số 20, diện tích 1.187,2m^2 và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T2 đối với thửa đất nêu trên.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T với bà Phạm Thị T2 đối với một phần thửa đất 15 tờ bản đồ số 25 (nay là thửa 639 tờ bản đồ số 25 diện tích 612,9m^2) và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T2 đối với thửa đất nêu trên.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T2 với chị Phạm Thu T3 đối với thửa 639, tờ bản đồ số 25 diện tích 612,9m^2 và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Phạm Thu T3 đối với thửa đất nêu trên.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn H. Do có quan hệ chị em với bà T2 nên bà đã lập hợp đồng tặng cho bà T2 các thửa đất nêu trên mà không hỏi ý kiến của ông H. Bà đồng ý hủy các giao dịch nêu trên theo yêu cầu của ông H.

Trong quá giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thu T3 cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2 trình bày:

Đối với thửa đất 425 tờ bản đồ số 20, diện tích 1.187,2m^2 và thửa đất 15 tờ bản đồ số 25 (nay là thửa 639, tờ bản đồ số 25 diện tích 612,9m^2) bà T2 được bà T tặng cho hợp pháp và bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý đối với yêu cầu của ông H về việc hủy các hợp đồng tặng cho và kiến nghị thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên. Yêu cầu công nhận cho bà T2 được quyền sở hữu các thửa đất nêu trên.

Đối với thửa đất 639, tờ bản đồ số 25 diện tích 612,9m^2, bà T2 đã tặng cho hợp pháp lại cho chị và chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý yêu cầu của ông H về việc hủy hợp đồng tặng cho và kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên. Yêu cầu công nhận cho chị được quyền sở hữu thửa đất nêu trên.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 trình bày:

Thửa đất 425 tờ bản đồ số 20 và căn nhà trên đất vợ chồng ông H cho bà ở nhờ, bà xác định bà không có quyền lợi trên căn nhà và thửa đất nêu trên. Sau khi có kết quả xét xử, nếu ai được công nhận là chủ sử dụng thửa đất trên nếu họ tiếp tục cho bà ở thì bà sẽ ở, nếu không cho ở thì bà dọn đi.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã áp dụng Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 121, 122, 127, 128, 137, 722, 723 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 117,

123, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 33, 34, 35 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H;

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị T2, chị Phạm Thu T3.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 03/12/2015 do bà Phạm Thị T ký kết với bà Phạm Thị T2 đối với các thửa đất 425 tờ bản đồ số 20 diện tích 1.187,2m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M và một phần thửa đất 15 tờ bản đồ số 25 (nay là thửa 639 tờ bản đồ số 25), toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M.

Kiến nghị các cơ quan quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 034511 mà Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp bà Phạm Thị T2 đối với thửa đất 425 tờ bản đồ số 20 diện tích 1.187,2m^2 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện M và một phần thửa đất 15 tờ bản đồ số 25 (nay là thửa 639 tờ bản đồ số 25), toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M vào ngày 19/12/2015.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/11/2021 do bà Phạm Thị T2 ký kết với chị Phạm Thu T3 đối với thửa đất 639, tờ bản đồ số 25 diện tích 612,9m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M.

Kiến nghị các cơ quan quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 439026 mà Sở T6 đã cấp chị Phạm Thu T3 đối với thửa đất 639, tờ bản đồ số 25 diện tích 612,9m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M vào ngày 01/12/2021.

Buộc bà Phạm Thị T2, chị Phạm Thu T3 trả cho ông Trần Văn H, bà Phạm Thị T thửa đất 639, tờ bản đồ số 25 diện tích 612,9m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M và toàn bộ công trình kiến trúc trên thửa đất nêu trên.

Buộc bà Phạm Thị T2 trả cho ông Trần Văn H, bà Phạm Thị T thửa đất 425, tờ bản đồ số 20 diện tích 1.187,2m^2 toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M và toàn bộ công trình kiến trúc trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Ngày 15/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2 thay đổi nội dung kháng cáo, chị D và chị M trình bày: Do cấp sơ thẩm chưa làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đưa thiếu người tham gia tố tụng; chưa xem xét đầy đủ các tài sản trên phần đất tranh chấp; trình bày của những người làm chứng do ông H và bà T2 cung cấp có mâu thuẫn nhưng chưa được đối chất để làm rõ nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm. Trong trường hợp không cần thiết phải hủy bản án thì đề nghị xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông H, bị đơn bà T không đồng ý với kháng cáo của bà T2, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

Về nội dung: Kháng cáo của bà T2 là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định bà T2, chị T3 có yêu cầu độc lập về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất tranh chấp và buộc họ chịu án phí khi yêu cầu không được chấp nhận là không đúng vì yêu cầu này chỉ là trình bày phản bác của họ. Do đó, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà T2, chị T3. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị T2, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đối với phần án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Phạm Thị T2, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T3 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt những người này.

[1.2] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2, chị T3: Do bà T2 và chị T3 đang là người quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 425, 639 nên việc bà T2, chị T3 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên chỉ được xem là trình bày phản bác của họ đối với yêu cầu của ông H, không phải yêu cầu độc lập. Cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu độc lập và buộc bà T2, chị T3 chịu án phí khi không chấp nhận yêu cầu là không đúng. Do đó, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại nội dung này, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho bà T2, chị T3.

[1.3] Ngày 02/01/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có nhận được văn bản trình bày ý kiến của anh Liêu Văn Ú, theo đó anh Ú đề nghị được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì anh là chồng của chị T3, anh và chị T3 được bà T2 tặng cho quyền sử dụng đối với thửa đất 639, tờ bản đồ số 25 việc giải quyết yêu cầu của nguyên đơn có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh. Tuy nhiên, anh Ú không cung cấp bất kì tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình về việc có được tặng cho quyền sử dụng đất. Đồng thời trong suốt quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, chị T3 là người trực tiếp tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và

cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T2 nhưng không có bất kì lời trình bày nào về việc bà T2 có tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị T3 và anh Ú. Hơn nữa, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện rõ việc tặng cho quyền sử dụng đất là giữa bà T2 với chị T3, không liên quan đến anh Ú. Ngoài ra, trong vụ án này chị T3 cũng không có kháng cáo các nội dung liên quan đến thửa đất 639, tức là chị T3 không phản đối việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 639 giữa bà T2 với chị, cũng như việc chị phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông H, bà T nên anh Ú cho rằng quyền và lợi ích của anh bị ảnh hưởng là không có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm đã đưa đầy đủ người tham gia tố tụng, đề nghị của anh Ú là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông H tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: Thửa 425, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp T, xã M, huyện M (do bà T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); thửa 639, tờ bản đồ số 25, diện tích 612,9m^2, tọa lạc ấp T, xã M, huyện M (chị T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người đang quản lý, sử dụng đất là bà T2 và chị T3).

Nguyên đơn cho rằng các thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông và bị đơn bà T, việc bà T tự ý tặng cho quyền sử dụng đất là không phù hợp nên yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với bà T2 và giữa bà T2 với chị T3, thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T2, chị T3. Trong khi đó, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2, chị T3 cho rằng việc bà T tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T2, sau đó bà T2 tặng cho chị T3 là hợp pháp nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Về quan hệ hôn nhân giữa ông H với bà T: Căn cứ giấy chứng nhận kết hôn do ông Hoàng cung c, ông H và bà T có đăng ký kết hôn năm 1988 tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện M (nay là huyện M). Ông H, bà T thống nhất trình bày quan hệ hôn nhân của ông bà vẫn đang tồn tại nên ông bà vẫn là vợ chồng hợp pháp, được pháp luật công nhận.

[2.3] Xác định tài sản chung của ông H với bà T:

Về quyền sử dụng đất: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M cung cấp, các thửa đất 15 và 425 đều do bà T ký kết, xác lập các giao dịch nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị R1. Tuy nhiên, việc xác lập các giao dịch đều trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng ông H, bà T và nguồn tiền nhận chuyển nhượng các thửa đất nêu trên thì ông H, bà T đều thừa nhận do vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, có căn cứ xác định quyền sử dụng các thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông H, bà T.

Đối với các tài sản trên các thửa đất: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản ngày 20/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, trên thửa đất 425 có nhà chính, nhà sau, mái che, nhà vệ sinh; trên thửa 639 có nhà chính, nhà trước, nhà sau, mái che sau bếp, cống nước, hầm biogas và chuồng trại. Nhà và vật kiến trúc trên thửa 425, các bên đương sự thống nhất do ông H, bà T

xây dựng nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Dân sự năm 2015. Đối với nhà và công trình kiến trúc trên thửa 639, ông H và bà T cho rằng các tài sản trên là do ông bà xây dựng, đồng thời chị T3 cũng cho rằng các tài sản trên là của chị xây dựng năm 2014. Tuy nhiên, theo biên bản xác minh ngày 07/8/20023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thì chính quyền địa phương xác định vợ chồng ông H có xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất số 639. Trong khi đó, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, chị T3 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, tại cấp phúc thẩm chị có cung cấp các giấy xác nhận của những người làm chứng nhưng không có xác nhận chữ ký của những người này nên không được xem là nguồn chứng cứ để xem xét. Đồng thời, theo diễn biến thời gian, năm 2015 bà T tặng cho thửa đất 639 cho bà T2, đến năm 2021 bà T2 mới tặng cho chị T3 nên việc chị T3 cho rằng chị xây dựng nhà và các công trình kiến trúc trên đất từ năm 2014 là không phù hợp. Do đó, có cơ sở xác định các tài sản trên các thửa đất 425, 639 là tài sản chung của ông H, bà T.

[2.4] Xét các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 425, tờ bản đồ số 20 và thửa 15, tờ bản đồ số 25 từ bà T sang bà T2 ngày 03/12/2015:

Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã M nên đảm bảo về mặt hình thức.

Về nội dung: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2 đối với các thửa đất 15, 425 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp, không có văn bản nào thể hiện việc bà T ký kết tặng cho bà T2 có sự đồng ý của ông H, cũng không có chứng cứ chứng minh ông H biết bà T tặng cho nhưng không phản đối. Trong khi đó, đây là tài sản chung hợp nhất, chưa có sự phân chia theo phần của ông H, bà T nên bà T không có quyền định đoạt đối với toàn bộ các tài sản nêu trên. Hơn nữa, tại thời điểm bà T ký kết hợp đồng tặng cho các thửa đất cho bà T2, trên các thửa đất đều có căn nhà cấp 4 và các công trình kiến trúc kiên cố của ông H, bà T nhưng hợp đồng tặng cho không đề cập đến, đây là đối tượng không thực hiện được của hợp đồng. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T và bà T2 đối với các thửa đất nêu trên không đáp ứng yêu cầu về mặt chủ thể giao kết và có đối tượng không thực hiện được nên bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 117, 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.5] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T2 với chị Phạm Thu T3 đối với thửa đất 639, tờ bản đồ số 25:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T2 với chị T3 chỉ được công nhận khi chị T3 là người thứ ba ngay tình. Tuy nhiên, chị T3 là con ruột của bà T2 và cháu ruột bà T, chị biết rõ các thửa đất và nhà cửa, công trình kiến trúc trên đất là tài sản của vợ chồng ông H, bà T nhưng vẫn nhận tặng cho từ bà T2 nên không được xem là ngay tình. Do đó, giao dịch tặng cho thửa đất 639 giữa bà T2 với chị T3 cũng bị vô hiệu.

[2.6] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 *"Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục*

lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả".

Về quyền sử dụng đất, do các hợp đồng tặng cho giữa bà T với bà T2, giữa bà T2 với chị T3 bị vô hiệu nên cấp sơ thẩm kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã cấp cho bà T2 và chị T3 là có căn cứ. Về tài sản trên đất, do bà T2 và chị T3 đang quản lý, sử dụng các thửa đất 425, 639 nên cấp sơ thẩm buộc chị T3, bà T2 trả lại các thửa đất 425, 639 và toàn bộ tài sản trên đất là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm có thiếu sót trong việc xác định yêu cầu độc lập và buộc bà T2, chị T3 phải chịu án phí sơ thẩm nên phải điều chỉnh một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung này, các nội dung khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị T2 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T5;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 86/2023/DS-ST ngày 09/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, có điều chỉnh đối với phần án phí sơ thẩm.

Áp dụng Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 121, 122, 127, 128, 137, 722, 723 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 117, 123, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 33, 34, 35 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; 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 khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H đối với bị đơn bà Phạm Thị T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 03/12/2015 do bà Phạm Thị T ký kết với bà Phạm Thị T2 đối với các thửa đất 425, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.187,2m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M và một phần thửa đất 15, tờ bản đồ số 25 (nay là thửa 639, tờ bản đồ số 25, diện tích 612,9m^2), toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M.

Kiến nghị các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 034511 mà Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho bà Phạm Thị T2 đối với thửa đất 425, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.187,2m^2 toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M và một phần thửa đất 15, tờ bản đồ số 25 (nay là thửa 639, tờ bản đồ số 25, diện tích 612,9m^2), toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M vào ngày 19/12/2015.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/11/2021 do bà Phạm Thị T2 ký kết với chị Phạm Thu T3 đối với thửa đất 639, tờ bản đồ số 25, diện tích 612,9m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M.

Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 439026 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T6 đã cấp cho chị Phạm Thu T3 đối với thửa đất 639, tờ bản đồ số 25, diện tích 612,9m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M vào ngày 01/12/2021.

Buộc bà Phạm Thị T2, chị Phạm Thu T3 trả cho ông Trần Văn H, bà Phạm Thị T quyền sử dụng thửa đất 639, tờ bản đồ số 25, diện tích 612,9m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M và toàn bộ công trình kiến trúc trên thửa đất nêu trên.

Buộc bà Phạm Thị T2 trả cho ông Trần Văn H, bà Phạm Thị T quyền sử dụng thửa đất 425, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.187,2m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M và toàn bộ công trình kiến trúc trên thửa đất nêu trên.

Ông Trần Văn H, bà Phạm Thị T có quyền liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai để đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 639, tờ bản đồ số 25, diện tích 612,9m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M và thửa đất 425, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.187,2m^2, toạ lạc tại ấp T, xã M, huyện M. *(Các thửa đất có hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính kèm theo).*

[2] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn H được chấp nhận nên buộc bị đơn bà Phạm Thị T phải chịu chi phí tố tụng. Tuy nhiên, ông H tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong nên ghi nhận.

[3] Về án:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Phạm Thị T được miễn.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009686 ngày 07/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho chị Phạm Thu T3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009687 ngày 07/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị T5 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001063 ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

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 của 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:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rẻn