TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 297/2022/DS-PT
Ngày: 10/05/2022
V/v "tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: ông Đỗ Đình Thanh

bà Đinh Ngọc Thu Hương

***- Thư ký phiên toà*:** ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Toà án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** bà Phạm Thị Thanh Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 05 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 216/2021/TLPT-DS ngày 16/03/2021 về việc *"Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất";*

Do bản án dân sơ thẩm số 1632/2020/DS-ST ngày 28/09/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2022/QĐ-PT ngày 10/03/2022 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Bà Ngô Thị B, sinh năm 1945 (đã chết vào ngày 23/03/2020).

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

Ông Giang M, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: đường , tổ 6, ấp A H, xã Tr A, huyện C C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện của ông Giang M (văn bản ủy quyền ghi ngày 09/04/2020):

Bà Nguyễn Thị Anh N, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp G N, xã A N T, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bị đơn:

2.1/Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: tỉnh lộ 8, ấp 2, xã B M, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2/Bà G H, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Ng Th M K, phường Ph H, thành phố T D M, tỉnh Bình Dương.

2.3/Bà G N, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 2 đường 183, ấp 1, xã B M, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1/Bà G M, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: 236/18/33 khu phố 12, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

3.2/Bà Trần Mỹ K, sinh năm 1970 (có mặt);

3.3/Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1994 (vắng mặt);

3.4/Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: tỉnh lộ 8, ấp 2, xã B M, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5/Ủy ban nhân dân huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 77 tỉnh lộ 8, khu phố 7, thị trấn C Ch, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C Ch (văn bản ủy quyền số 14190/UQ-UBND ngày 29/11/2019):

Ông Nguyễn Việt D – Phó chủ tịch UBND huyện C Ch (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền lợi của UBND huyện C Ch:

Ông Nguyễn Văn V, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C Ch (vắng mặt vì có văn bản ghi ngày 29/04/2022 yêu cầu xét xử vắng mặt đương sự).

3.6/Ủy ban nhân dân xã Tr A, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: 149 Tr A, ấp Chợ, xã Tr A, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7/Ủy ban nhân dân xã B M, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: ấp 5, xã B M, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã B M (văn bản ủy quyền số 2048/UBND-UQ ngày 26/11/2019):

Ông Nguyễn Lê T, Công chức Tư pháp – Hộ tịch (vắng mặt).

4/Người kháng cáo:

Ông Giang M, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 16/01/2018, ngày 18/01/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 03/7/2019, yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị B như sau:

Vào năm 1962 bà Bé chung sống như vợ-chồng với ông Nguyễn Văn Chưa, có một người con chung là ông Nguyễn Văn Đ. Đến năm 1963, do có sự mâu thuẫn với ông Chưa, nên bà Bé đi về nhà mẹ đẻ (tại ấp An Hòa, xã Tr A, huyện C Ch) sinh sống, không còn liên lạc với ông Chưa nữa; hiện nay ông Chưa đã chết.

Đến năm 1965, trong thời gian đi làm thuê tại phường Phú Cường, tỉnh Bình Dương, bà Bé quen và chung sống như vợ-chồng với ông Giang Viên (vào lúc đó, ông Viên đã có vợ), có hai người con chung là bà G N, bà G M. Đến năm 1975, vợ của ông Viên phát hiện sự việc, nên bà Bé đưa hai người con về lại C Ch để sinh sống.

Trong thời gian ở C Ch, bà Bé khai khẩn thửa đất hoang, diện tích là 1.497 m^2 tại ấp An Hòa, xã Tr A, huyện C Ch, để trồng hoa màu. Đến năm 1992, bà Bé nhận chuyển nhượng thửa đất số 384, diện tích 53,6 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã B M, huyện C Ch, có xây dựng một căn nhà cấp bốn để ở và để bán nông sản. Vào năm 1999, bà Bé kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện C Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P138175 ngày 22/12/1999, diện tích đất là 1.497m^2 (gồm thửa số 1503, đất thổ cư 64 m^2 và thửa số 1504, đất vườn 1.433 m^2) Trong khoảng thời gian này, ông Viên thỉnh thoảng đến thăm bà Bé, ở mỗi lần chỉ 1-2 ngày, rồi về lại tỉnh Bình Dương; hai người tiếp tục có một người con chung là ông Giang M.

Vào năm 2002, ông Giang Viên chết. Đến năm 2005, bà Bé làm thủ tục tặng-cho 1/2 diện tích đất cho các người con, cụ thể như sau:

-Vào ngày 26/09/2005, bà Bé lập "Tờ tương phân đất", cho ông Đến thửa đất số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã B M, huyện C Ch, diện tích 53,6 m^2 (UBND xã B M, huyện C Ch chứng thực ngày 10/10/2005);

-Ngày 28/12/2005, bà Bé lập 03 văn bản dưới hình thức là "Giấy thuận cho" để cho ông Đến thửa đất số 525 (diện tích 149,8 m^2), cho bà Ngọc thửa đất số 526 (diện tích 130,9 m^2) và cho bà Hồng thửa đất số 524 (diện tích 378,8 m^2); 03 văn bản tặng-cho đất này đều được UBND xã B M chứng nhận vào ngày 29/12/2005.

Khi lập giấy tương phân và thuận cho đất, bà Bé mong muốn các người con sẽ chăm sóc, nuôi dưỡng cho mình khi tuổi già, ốm đau. Nhưng sau đó, ông Đến, bà Ngọc và bà Hồng không chăm lo cho bà Bé; chỉ có ông Giang M chăm sóc cho bà Bé.

Vào năm 2016, do bị bệnh và có khó khăn, bà Bé muốn bán 1/2 diện tích đất còn lại, thì ông Đến, bà Ngọc, bà Hồng ngăn cản và cho rằng bà Bé bị mất năng lực hành vi dân sự.

Vì vậy, bà Bé khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

-Tuyên bố vô hiệu đối với 03 giấy thuận cho đất lập ngày 28/12/2005 tại Ủy ban nhân dân xã Tr A, huyện C Ch đối với các thửa đất số 524, 525, 526, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Tr A, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh và tuyên bố vô hiệu "Tờ tương phân đất" lập ngày 26/09/2005 tại Ủy ban nhân dân xã B M, huyện C Ch đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã B M, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh; lý do: việc tặng-cho bị cưỡng ép và bị lừa dối, không tự nguyện,

-Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 936753, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01422/03 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 28/11/2015; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 713024, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00013/19 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 17/01/2006; giấy chứng quyền sử dụng đất số AĐ 713177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00014/19 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho bà G N ngày 17/01/2006; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 713186, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00012/19 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho bà G H ngày 17/01/2006.

Trong khi Tòa án đang giải quyết vụ án, thì vào ngày 23/03/2020, bà Ngô Thị B chết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những thuộc vào hàng thừa kế thứ nhất của bà Bé tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của đương sự, như sau: ông Minh đồng ý tiếp tục yêu cầu khởi kiện của bà Bé, trở thành nguyên đơn; ông Đến, bà Ngọc, bà Hồng là bị đơn; bà Mỹ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Bé và cũng không đồng ý với ý kiến của ông Đến, bà Ngọc và bà Hồng, sẽ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ, bà G H và bà G N trình bày ý kiến như sau:

-Về quan hệ nhân thân: các đương sự thừa nhận rằng lời trình bày của bà Bé là đúng.

-Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Những lời trình bày của bà Bé về nguồn gốc đất và sự việc tặng-cho đất là đúng (đất do bà Bé tự tạo lập, là tài sản riêng của bà Bé). Vào năm 2005-2006, bà Bé làm thủ tục tặng-cho quyền sử dụng đất cho ông Đến, bà Ngọc và bà

Hồng; việc tặng-cho là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp; ông Đến, bà Hồng, bà Ngọc đã được UBND huyện C Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với những phần đất nhận tặng-cho.

Khi bà Bé sống cùng với ông Giang M, thì việc tranh chấp xảy ra; bà Bé nộp đơn khởi kiện, đòi lại đất. Mỗi khi ông Đến, bà Hồng, bà Ngọc về thăm bà Bé thì ông Minh gây cản trở. Bà Bé sức khỏe rất yếu do tuổi già, bị đột quỵ, té gãy xương, gần như không còn khả năng nhận thức, làm chủ hành vi của mình. Vì cho rằng có người đã lợi dụng bà Bé để làm đơn khởi kiện, nên vào ngày 12/12/2018, ông Đến nộp đơn tại Tòa án nhân dân huyện C Ch, yêu cầu tuyên bố bà Bé mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự. Nhưng sau đó, ông Đến đã rút đơn.

Ông Đến, bà Ngọc và bà Hồng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Bé.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà G M, bà Trần Mỹ K trình bày ý kiến như sau: đồng ý với ý kiến của phía bị đơn; không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Bé và không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Minh. Bà Mỹ cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp, là tài sản riêng của bà Bé.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 09/10/2019, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Giang M trình bày ý kiến như sau:

- *Về quan hệ nhân thân:* ông Minh thừa nhận rằng những lời trình bày của bà Bé là đúng. Cha ruột của ông Đến là ông Nguyễn Văn Chưa, đã chết vào năm 1968. Cha ruột của bà G H, bà G N, bà G M, ông Giang M là ông Giang Viên; ông Viên đã chết năm 2002.

Bà Ngô Thị B chết ngày 24/3/2020, những người thừa kế thuộc vào hàng thứ nhất của bà Bé gồm: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963; bà G N, sinh năm 1969; bà G M, sinh năm 1973; bà G H, sinh năm 1979; ông Giang M, sinh năm 1985.

Vào năm 1992, bà Bé nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Hết và bà Nguyễn Thị Hạnh thửa đất 384 diện tích 53,6 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã B M, huyện C Ch, trên đất có xây dựng một căn nhà cấp bốn để ở và bán nông sản; bà Bé để cho ông Đến trông coi mỗi khi bà đi về lấy hàng. Ngoài ra, từ năm 1975, bà Bé có khai hoang một phần đất có diện tích 1.497 m^2, nay là thửa số 1503, 1504, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp An Hòa, xã Tr A, huyện C Ch. Bà Bé đã được UBND huyện C Ch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1456/QSDĐ/HTH ngày 22/12/1999.

Vào năm 2004, Ban Giải phóng mặt bằng huyện C Ch công bố kế hoạch giải phóng mặt bằng để mở rộng đường tỉnh lộ 8, trong đó có phần diện tích đất mà ông Đến trông coi. Lúc này ông Đến, bà Ngọc, bà Hồng và bà Mỹ gây sức ép buộc bà Bé phải chia đất cho 04 người.

Năm 2005 bà Bé tự lập "Tờ tương phân đất" và ký giấy thuận cho đất như sau: ngày 26/09/2005 bà Bé đến UBND xã B M lập tờ tương phân đất, cho ông Đến thửa đất số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã B M, huyện C Ch và ngày 28/12/2005 bà Bé đến UBND xã Tr A lập 03 giấy thuận cho đất, gồm các thửa 525, 526, 524, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Tr A, huyện C Ch, cho ông Đến, bà G N và bà G H.

Năm 2017, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, bà Bé muốn bán một phần đất còn lại để có tiền chữa bệnh nhưng ông Đến, bà Ngọc, bà Hồng và bà Mỹ ngăn cản không cho bán.

Khi lập tờ tương phân đất và 03 giấy thuận cho đất, bà Bé bị ông Đến, bà Hồng, bà Ngọc và bà Mỹ lừa dối, ép buộc ký vào các giấy tờ trên. Việc không trợ giúp bà Bé khi lâm bệnh hiểm nghèo, ngăn chặn không cho bà Bé bán đất để có tiền chữa bệnh được ghi nhận tại các tài liệu: tờ trình số 933/TTr-UBND ngày 06/10/2016; Công văn số 12022/UBND-TNMT ngày 13/12/2016 và Biên bản xác minh của Ban ấp An Hòa ngày 25/02/2017.

Vợ chồng ông Đến, bà Hồng liên tục gây áp lực về tinh thần đối với bà Bé từ sau khi bà Bé khởi kiện tại Tòa án cho đến thời điểm bà Bé chết. Việc gây áp lực về tinh thần được ghi nhận tại các giấy xác nhận của Bệnh viện đa khoa khu vực C Ch ngày 10/7/2018; 06/9/2018 và 14/01/2019.

Ông Giang M yêu cầu Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Bé, như đã nói ở phần trên.

UBND huyện C Ch, do ông Nguyễn Việt Dũng làm người đại diện, trình bày ý kiến như sau:

Đề nghị Tòa án xét xử theo luật định; UBND huyện C Ch đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

UBND xã Tr A, huyện C Ch trình bày ý kiến như sau:

Giữ nguyên quan điểm đối với các hồ sơ pháp lý được xác lập tại UBND xã vào thời điểm trước đây giữa bà Ngô Thị B và ông Nguyễn Văn Đ. UBND xã Tr A đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

UBND xã B M, huyện C Ch trình bày ý kiến như sau:

UBND xã B M không có yêu cầu gì trong vụ án này và yêu cầu được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1632/2020/DS-ST ngày 28/09/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử như sau:

Căn cứ các Điều 34; Khoản 1, Khoản 3 Điều 35; Khoản 1 Điều 37; Điều 217; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 142 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 46; Điều 49; Điều 50; Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị B và yêu cầu độc lập của ông Giang M về những việc sau đây:

-Tuyên bố vô hiệu đối với ba giấy thuận cho đất lập ngày 28/12/2005 tại Ủy ban nhân dân xã Tr A, huyện C Ch đối với các thửa đất số 524, 525, 526, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Tr A, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh và tuyên bố vô hiệu tờ tương phân đất lập ngày 26/09/2005 tại Ủy ban nhân dân xã B M, huyện C Ch đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã B M, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Ngô Thị B và ông Nguyễn Văn Đ, bà G N, bà G H;

-Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

+Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 936753 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01422/03) ngày 28/11/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

+Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 713024 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00013/19) ngày 17/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

+Giấy chứng quyền sử dụng đất số AĐ 713177 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00014/19) ngày 17/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho bà G N;

+Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 713186 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00012/19) ngày 17/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho bà G H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

-Vào ngày 01/10/2020, ông Giang M (do bà Nguyễn Thị Anh Nga, là người đại diện theo ủy quyền) kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp

nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Ngô Thị B (tức là yêu cầu hiện nay của ông Giang M).

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

-Ông Giang M (và người đại diện là bà Nguyễn Thị Anh Nga) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo như đã nói trên; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị B; lý do như sau: việc tặng-cho đất giữa bà Ngô Thị B và ông Nguyễn Văn Đ, bà G H, bà G N là giao dịch vô hiệu bởi vì không thực hiện đúng pháp luật về thủ tục; bà Ngô Thị B bị lừa dối khi ký kết hợp đồng tặng-cho đất;

-Ông Nguyễn Văn Đ và bà G H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị B, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm;

-Bà Trần Mỹ K vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm (đương sự không có yêu cầu cụ thể gì);

-Những đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng họ không có văn bản nào khác để thay đổi ý kiến đã trình bày trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

Các tài liệu, chứng cứ của vụ án thể hiện rằng chỉ khi không được ông Đến, bà Hồng và bà Ngọc thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, thì bà Bé mới khởi kiện để đòi lại đất. Như vậy, việc ông Minh cho rằng khi tặng-cho đất, bà Bé bị cưỡng ép, lừa dối, là không đúng.

Việc tặng-cho đất giữa bà Bé và ông Đến, bà Hồng, bà Ngọc đã hoàn thành; các đương sự này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bé, là đúng pháp luật.

Với ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1]Về việc mở phiên tòa phúc thẩm:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 25/04/2022 nhưng phải hoãn bởi vì có đương sự vắng mặt.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày hôm nay (10/05/2022). Tại phiên tòa, người kháng cáo (là ông Giang M cùng với người đại diện của ông Giang M) có mặt; bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và bà G H có

mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Mỹ K có mặt; các đương sự khác vắng mặt, mặc dù Tòa án đã triệu tập họ hợp lệ.

Vì vậy, việc xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành theo luật định.

[1.2]Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự:

-Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án vào ngày 05/04/2018, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự như sau: nguyên đơn là bà Ngô Thị B; bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ, bà G N và bà G H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 23/03/2020, bà Ngô Thị B chết, không có di chúc.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà Ngô Thị B gồm có 05 người con, là ông Nguyễn Văn Đ, bà G N, bà G M, bà G H và ông Giang M.

Về nguyên tắc, theo Điều 74 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khi người tham gia tố tụng chết mà vụ án chưa giải quyết xong thì Tòa án phải đưa người thừa kế hợp pháp của họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự.

Việc xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự phải dựa trên nguyên tắc tố tụng như sau:

-Sự kế thừa (quyền và nghĩa vụ tố tụng) chỉ phát sinh khi có người đang tham gia tố tụng trong vụ án, chết;

-Một đương sự chỉ được tham gia tố tụng với một tư cách mà thôi (hoặc là nguyên đơn/bị đơn, hoặc là người liên quan);

-Việc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của một ai đó phải được sự đồng ý của người nhận kế thừa;

-Quyền và nghĩa vụ tố tụng của người nhận sự kế thừa không được mâu thuẫn hoặc khác với quyền và nghĩa vụ của người đã chết.

Như vậy, trong vụ án này, khi bà Ngô Thị B chết, thì những người con là ông Nguyễn Văn Đ, bà G N, bà G H, bà G M và ông Giang M đều có thể trở thành người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B.

Tuy nhiên, vốn dĩ ông Nguyễn Văn Đ, bà G N, bà G H đã là bị đơn trong vụ án (do sự khởi kiện của bà Ngô Thị B và có yêu cầu đối địch với bà Ngô Thị B) nên họ không thể là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ngô Thị B. Đối với bà G M, đương sự có ý kiến trái ngược với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị B nên cũng không thể kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B, mặc dù đương sự đồng ý kế thừa. Như vậy, chỉ có ông Giang M là người có đủ điều kiện luật định để kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B (đương sự với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị B và đồng ý kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B). Trong trường hợp này, ông Giang M chỉ

được tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Ngô Thị B và dĩ nhiên, không còn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nữa.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà G M và ông Giang M cùng là nguyên đơn (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B), là chưa đúng; Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại như sau:

-Xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B là ông Giang M, là nguyên đơn;

-Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ, bà G N và bà G H;

-Những đương sự còn lại là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Vào năm 1962, bà Ngô Thị B chung sống với ông Nguyễn Văn Chưa và có một người con chung là ông Nguyễn Văn Đ.

Đến năm 1963 do hai bên phát sinh mâu thuẫn, bà Bé bỏ về nhà mẹ đẻ tại ấp An Hòa, xã Tr A, huyện C Ch để sinh sống và giữ sự liên lạc với ông Nguyễn Văn Chưa; hiện nay ông Nguyễn Văn Chưa đã chết.

[2.2]Đến năm 1965, trong thời gian đi làm thuê tại phường Phú Cường, tỉnh Bình Dương, bà Ngô Thị B làm quen ông Giang Viên (vào lúc đó, ông Giang Viên đã có vợ) và có với ông Giang Viên 04 người con chung là G N, G M, G H và Giang M.

Sau đó, do người vợ của ông Giang Viên phát hiện sự việc, nên bà Ngô Thị B và những người con trở về sinh sống tại C Ch.

[2.3]Về nguồn gốc của những phần đất tranh chấp trong vụ án này:

Tài liệu, chứng cứ của vụ án thể hiện rằng từ năm 1975 (khi trở về C Ch sinh sống), bà Ngô Thị B bắt đầu khai khẩn đất hoang để trồng hoa màu, diện tích đất khai hoang là 1.497 m^2 tại ấp An Hòa, xã Tr A, huyện C Ch. Sau đó, vào năm 1992 bà Ngô Thị B nhận chuyển nhượng thửa đất số 384, diện tích 53,6 m^2 tọa lạc tại ấp 2, xã B M, huyện C Ch, trên đất có xây dựng một căn nhà cấp bốn để ở và bán nông sản.

Đến năm 1999, bà Ngô Thị B làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất; UBND huyện C Ch đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P138175 ngày 22/12/1999 cho bà Bé, diện tích đất là 1.497 m^2 gồm 02 thửa đất: thửa đất số 1503 là đất thổ cư = 64 m^2 và thửa đất số 1504 là đất vườn = 1.433 m^2.

Như vậy, căn cứ các tài liệu, chứng cứ của vụ án, thì có căn cứ xác định rằng toàn bộ các thửa đất nói trên, là tài sản riêng do bà Ngô Thị B tạo lập mà có.

[2.4]Về sự tặng cho-đất của bà Ngô Thị B:

Vào năm 2005 bà Ngô Thị B làm thủ tục tặng cho 1/2 diện tích đất của mình cho những người con, là ông Nguyễn Văn Đ, bà G H và bà G N, cụ thể như sau:

-Vào ngày 26/09/2005, bà Ngô Thị B lập "Tờ tương phân đất", tặng-cho ông Nguyễn Văn Đ thửa đất số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã B M, huyện C Ch, diện tích 53,6 m^2 (UBND xã B M, huyện C Ch chứng thực vào ngày 10/10/2005);

-Vào ngày 28/12/2005, bà Ngô Thị B lập 03 văn bản dưới hình thức là "Giấy thuận cho" để tặng-cho ông Nguyễn Văn Đ thửa đất số 525 (diện tích 149,8 m^2), tặng-cho bà G N thửa đất số 526 (diện tích 130,9 m^2) và tặng-cho bà G H thửa đất số 524 (diện tích 378,8 m^2); 03 văn bản tặng-cho đất này đều được UBND xã B M, huyện C Ch chứng nhận vào ngày 29/12/2005.

Về mặt thực tế chiếm hữu đất, thì sau khi được bà Ngô Thị B tặng-cho đất, các đương sự là ông Nguyễn Văn Đ, bà G H và bà G N đã nhận đất để sử dụng đến nay và họ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi bà Ngô Thị B vẫn còn sống (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 936753 ngày 28/11/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01422/03 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho ông Nguyễn Văn Đ; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 713024 ngày 17/01/2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00013/19 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho ông Nguyễn Văn Đ; giấy chứng quyền sử dụng đất số AĐ 713177 ngày 17/01/2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00014/19 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho bà G N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 713186 ngày 17/01/2006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00012/19 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho bà G H).

[2.5]Xét thấy, việc lập giấy tặng-cho đất mà bà Ngô Thị B đã thực hiện và thủ tục xác lập quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ, bà G H và bà G N, trong những trường hợp vừa nêu ra, là hợp pháp; không có bằng chứng cho thấy rằng việc bà Ngô Thị B tặng-cho đất là sự tặng-cho có điều kiện ràng buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà G H và bà G N phải chăm sóc, nuôi dưỡng bà Ngô Thị B.

Vì vậy, yêu cầu của bà Ngô Thị B (và hiện nay, ông Giang M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B) đòi Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với 03 giấy thuận cho đất lập ngày 28/12/2005 tại Ủy ban nhân dân xã Tr A, huyện C Ch đối với các thửa đất số 524, 525, 526, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Tr A, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh và tuyên bố vô hiệu đối với "Tờ tương phân đất" lập ngày 26/09/2005 tại Ủy ban nhân dân xã B M, huyện C Ch đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã B M, huyện C Ch, Thành

phố Hồ Chí Minh, là không có căn cứ pháp luật. Do đó, Tòa án cũng không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị B đòi hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C Ch đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, bà G N và bà G H.

[3]Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giang M (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B), là có căn cứ pháp luật.

Ông Giang M kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không có chứng cứ gì mới, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đương sự.

[4]Về cách tuyên án:

Về thủ tục tố tụng, chỉ có ông Giang M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B và đương sự cũng chỉ được tham gia tố tụng với một tư cách pháp lý này (là nguyên đơn kế thừa). Do đó, Tòa án chỉ có quyền tuyên án đối với bà Ngô Thị B (mà ông Giang M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), chứ không thể tuyên án đối với bà Ngô Thị B và đối với ông Giang M như là hai cá nhân khác nhau.

[5]Về án phí sơ thẩm:

Các đương sự trong vụ án này chỉ yêu cầu Tòa án công nhận hoặc không công nhận tính hợp pháp của hợp đồng tặng-cho quyền sử dụng đất, nên chỉ chịu án phí không giá ngạch và chỉ có một mình ông Giang M phải chịu. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí hai lần đối với ông Giang M (gồm cả phần yêu cầu của bà Ngô Thị B và cả phần yêu cầu của ông Giang M) là không đúng; Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa lại như sau:

-Ông Giang M phải chịu án phí không giá ngạch đối với 04 yêu cầu hủy 04 hợp đồng tặng-cho đất, là 1.200.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

1/Sửa bản án sơ thẩm số 1632/2020/DS-ST ngày 28/09/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (về cách tuyên án và về án phí sơ thẩm), như sau:

Căn cứ các Điều 34; Khoản 1, Khoản 3 Điều 35; Khoản 1 Điều 37; Điều 217; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 142 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 46; Điều 49; Điều 50; Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự;

Tuyên xử:

1.1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị B (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị B, là ông Giang M) về những yêu cầu sau đây:

1.1.1/Tuyên bố vô hiệu đối với 03 giấy thuận cho đất lập ngày 28/12/2005 tại Ủy ban nhân dân xã Tr A, huyện C Ch đối với các thửa đất số 524, 525, 526, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã Tr A, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh và tuyên bố vô hiệu tờ tương phân đất lập ngày 26/09/2005 tại Ủy ban nhân dân xã B M, huyện C Ch đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã B M, huyện C Ch, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Ngô Thị B và ông Nguyễn Văn Đ, bà G N, bà G H;

1.1.2/Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 936753 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01422/03) ngày 28/11/2005 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 713024 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00013/19) ngày 17/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho ông Nguyễn Văn Đ;

-Giấy chứng quyền sử dụng đất số AĐ 713177 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00014/19) ngày 17/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho bà G N;

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 713186 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00012/19) ngày 17/01/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C Ch cấp cho bà G H.

1.2/Về án phí sơ thẩm: ông Minh Giang M phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền mà bà Ngô Thị B và ông Giang M đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0044108 ngày 02/04/2018 và biên lai số 0024887 ngày 04/11/2019 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; ông Giang M còn phải nộp 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng).

2/Về án phí phúc thẩm: đương sự không phải chịu. Trả lại cho ông Giang M số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0092846 ngày 19/10/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân tối cao;
-VKSND cấp cao tại TP.HCM;
-Tòa án nhân dân Tp Hồ Chí Minh;
-VKSND Tp Hồ Chí Minh;
-Cục THADS Tp Hồ Chí Minh;
-Các đương sự;
-Lưu.

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

Phan Thanh Tùng