TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 198/2023/DS-PT Ngày 05 – 4 – 2023 V/v Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 05 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp *"Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 02 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1966 (Có mặt).

1.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971 (Có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Xuân T – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1975

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

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Quang N, sinh năm 1956 – Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2022 - Có mặt).

Địa chỉ: số 461A, tổ 23, khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Cụ Nguyễn Văn Th, sinh năm 1935 (chết ngày 30/11/2021);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Th:

3.1.1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1966 (Có mặt);

3.1.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971 (Có mặt);

3.1.3. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

3.1.4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973 (Có mặt);

3.1.5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

Cùng ngụ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.1.6. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.1.7. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960 (Có mặt);

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

3.1.8. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

Địa chỉ: số H ấp P, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

3.3. Bà Lê Thị Ngọc D_1, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

3.4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973 (Có mặt);

3.5. Anh Nguyễn Nhật Tr, sinh năm 2000 (Vắng mặt);

3.6. Ông Nguyễn Văn S_1, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

3.7. Chị Nguyễn Thị Kim H_1, sinh năm 1994 (Vắng mặt);

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

3.8. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956 (Vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

Địa chỉ: số H ấp P, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3.10. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

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

3.11. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960 (Có mặt);

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

3.12. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang (Vắng mặt).

Trụ sở: số M, đường L, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.13. Văn phòng công chứng C (Vắng mặt).

Trụ sở: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M trình bày:

Các bà là con của cụ Nguyễn Văn Th và Trần Thị Ng. Cha mẹ các bà có 08 người con gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị N. Cha mẹ các bà có các thửa đất gồm: thửa 257, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.056,1m^2; thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2; thửa 54, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.014,9m^2; thửa 247, tờ bản đồ số 3, diện tích 683m^2; thửa 196, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.377,2m^2. Năm 1997 cha mẹ cho bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị S mỗi người phần đất ngang 06, dài 25m nằm trong thửa 196 nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Tháng 4/2019 cha mẹ họp mặt gia đình cho đất các con, trong đó cho con gái 1.000m^2/ người, con trai 2.000m^2/ người. Đến ngày 17/5/2019 cụ Ng chết không để lại di chúc. Tháng 7/2019 các bà phát hiện ông A được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 282. Các bà yêu cầu công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất mẹ cho mỗi người là 1.000m^2, yêu cầu nhận phần đất trong thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang giữa hộ cụ Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn A. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 776179 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/5/2019 đối với thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại biên bản hòa giải, tại phiên tòa các nguyên đơn trình bày: Cụ Th và cụ Ng có 13 người con nhưng mất lúc nhỏ 05 người. Khi cụ Ng còn sống nói với các con khi mẹ mất thì con trai chia 02 công đất/ người, con gái chia 1 công đất/ người, có khi nói trong đám tiệc gia đình nhưng không lập biên bản, còn cụ Th thì nói cha còn sống thì đất để cha làm, khi cha mất các con muốn làm gì thì làm. Việc mẹ nói cho đất không nói cụ thể thửa đất nào, vị trí ra sao. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ cụ Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn A; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 776179 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/5/2019 cho ông Nguyễn Văn A đối với thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện

C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất mẹ cho mỗi bà là 1.000m^2 nằm trong thửa 282, không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng trên đất, vị trí đất yêu cầu nhận như phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất và mảnh trích đo địa chính ngày 10/3/2022.

Bị đơn ông Nguyễn Văn A trình bày: Ông là con của cụ Nguyễn Văn Th và Trần Thị Ng. Cha mẹ ông có 05 thửa đất trong đó thửa 282 và 196 đã chuyển nhượng cho ông, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại biên bản hòa giải đại diện ủy quyền bị đơn trình bày: không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với cây trồng trên đất nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu trả giá trị cây trồng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị Kim H_1, anh Nguyễn Nhật Tr, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn S_1, ông Nguyễn Thanh H, bà Lê Thị Ngọc D_1 trình bày: Tài sản sản tranh chấp là của cá nhân ông A và thống nhất với ý kiến của ông A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về việc cụ Th và Ng có 13 người còn hiện còn 08 người. Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thời điểm chuyển nhượng đất cho ông A cha mẹ đã lớn tuổi, không minh mẫn, mẹ bị tai biến nằm 01 chỗ, bà C bị tâm thần. Tuy nhiên bà C không có điều trị bệnh gì cả. Việc mẹ nói cho đất con không lập biên bản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng C không có lời trình bày. Tuy nhiên, Công chứng viên Nguyễn Văn T tại tờ tường trình trình bày: Ông là Công chứng viên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 01116 và 01117, quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C chứng nhận ngày 08/4/2019. Khi tiếp nhận hồ sơ, ông kiểm tra thành phần hồ sơ đầy đủ, thấy cụ Th và cụ Ng lớn tuổi nên yêu cầu người nộp hồ sơ xác định xem các cụ có biết chữ, tự đọc, tự viết hay không. Do 02 cụ và bà C không biết chữ nên có 02 người làm chứng. Sau khi đối chiếu hồ sơ đầy đủ Văn phòng tiến hành thủ tục công chứng hợp đồng. Tại thời điểm công chứng cụ Th, cụ Ng và các thành viên trong hộ đều có năng lực hành vi dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 09385 được Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 06/5/2019 cho ông Nguyễn Văn A đối với thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là đúng theo qui định tại điểm c Khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013 và điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Do đó đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận Sở Tài nguyên và môi trường không có cơ sở xem xét. Trường hợp Tòa án có bản án hoặc quyết định có hiệu lực liên quan đến việc hủy giấy chứng nhận Sở Tài nguyên và môi trường sẽ căn cứ thực hiện.

Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Toà án nhân dân huyện C, đã áp dụng Điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016, Nghị định 43/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị M yêu cầu công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất mẹ cho mỗi nguyên đơn là 1.000m^2, yêu cầu nhận phần đất trong thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 776179 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/5/2019 cho ông Nguyễn Văn A đối với thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/6/2022, các nguyên đơn Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án số 69/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Bản án sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng củng ông Nguyễn Văn S_1 và bà Nguyễn Thị Kim H_1 vì họ chỉ là người làm chứng và là người ở gần nhà ông A. Ngoài ra, phần đất tranh chấp cấp cho hộ gia đình, trong đó có bà M nên đây là tài sản chung của hộ gia đình. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại, không phải do cha mẹ ông A tạo lập nên con cháu đương nhiên được hưởng. Đồng thời, khi ký hợp đồng tặng cho ông A thửa đất 282, bà Ng bị tai biến, không nhận thức. Lẽ ra, Tòa án nhân dân huyện C phải thu thập hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Th vào năm 1999. Đó là những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Trong vụ án này, Kiểm sát viên chưa có phát biểu và có yêu cầu thu thập chứng cứ nhưng Tòa án nhân dân huyện C xét xử là không khách quan. Cần phải xem xét hợp đồng tặng cho có hợp pháp hay không. Với những thiếu sót như trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết yêu cầu kháng cáo: Bản án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ vì lý do sau: Nguyên đơn cho rằng cụ Ng khi còn sống có hứa cho con gái 1.000m^2 tại thửa 282 nhưng chưa tiến hành thủ tục. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

08/4/2019 là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh cụ Th, cụ Ng không có đầy đủ năng lực pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện. Kiểm sát viên kiểm sát phiên tòa sơ thẩm đã phát biểu quan điểm giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do nguyên đơn Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tranh chấp được Bộ luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang, Văn phòng công chứng C và các đương sự Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị N, Lê Thị Ngọc D_1, Nguyễn Nhật Tr, Nguyễn Văn S_1, Nguyễn Thị Kim H_1, Nguyễn Thị Q có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn.

Thứ nhất, nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tố tụng của ông Nguyễn Văn S_1 và chị Nguyễn Thị Kim H_1, họ chỉ là người làm chứng, không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét thấy, ông S_1 và chị H_1 là hai người làm chứng chứng kiến việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giữa vợ chồng cụ Nguyễn Văn Th và các thành viên trong hộ với ông Nguyễn Văn A. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác. Tuy nhiên, việc xác định sai tư cách tố tụng của hai đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án nên không có căn cứ để hủy án vì lý do này.

Thứ hai, nguyên đơn cho rằng, nguồn gốc thửa đất 282 nói trên là thửa đất 956 diện tích 1908m^2 và một phần thửa đất số 805 diện tích 5.676m^2. Hai thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Văn Th với 10 thành

viên, trong đó có bà S, bà M. Theo nguyên đơn, đây là tài sản chung của hộ gia đình bà vào năm 1999 nhưng tài sản này chưa phân chia cho thành viên trong hộ. Tuy vậy Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận, nguồn gốc hai thửa đất nói trên do cha mẹ của các đương sự là cụ Nguyễn Văn Th và cụ Trần Thị Ng được ông bà nội để lại, các con trong gia đình không có đóng góp trong việc tạo lập, phát triển khối tài sản trên. Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 956 và 805 do Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thu thập thể hiện, việc cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận ngày 17/7/1999 đối với hai thửa đất trên cho hộ cụ Th trên cơ sở danh sách được Hội đồng xét duyệt của Ủy ban nhân dân xã H, huyện C thông qua ngày 25/01/1999. Vào thời điểm ngày 25/01/1999, Bộ luật dân sự 1995 đang có hiệu lực thi hành, quyền sử dụng đất được coi là tài sản của hộ gia đình được quy định tại Điều 118 như sau: "Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ. Quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ".

Như vậy, hai thửa đất 805 và 956 có nguồn gốc do vợ chồng cụ Th được tặng cho nhưng khi cấp quyền sử dụng đất, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại ghi cấp cho hộ là không phù hợp với quy định của pháp luật vì tài sản này không do các thành viên trong hộ cùng đóng góp tạo lập nên và nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận của các thành viên trong hộ về việc thống nhất hai thửa đất này là tài sản chung của hộ. Trong khi đó, khi còn sống, cụ Th và cụ Ng đã xác định đây là tài sản chung của hai cụ nên ngày 08/4/2019 cùng ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông A thửa đất 282. Do đó, nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử mà không xem xét đến phần tài sản của các thành viên trong hộ trong đó có hai bà là vi phạm nghiêm trong thủ tục tố tụng là không có căn cứ.

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị M cho rằng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào tháng 4/2019 giữa cha mẹ hai bà là cụ Trần Thị Ng và Nguyễn Văn Th đã tặng cho mỗi bà phần đất diện tích 1000m^2 tại thửa 282, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 5.305,6m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tuy vậy, hai bà cũng thừa nhận, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên chỉ thỏa thuận miệng, các bên chưa thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức, hợp đồng này cũng chưa được các bên thực hiện trên thực tế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là có cơ sở.

Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ cụ Th với ông A; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Xét thấy, bà S, bà M không có chứng cứ chứng minh cụ Ng và bà C mất năng lực hành vi nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2019 (bút lục 162-165) được ký kết giữa các thành viên hộ Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn

A tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, đã phát sinh hiệu lực. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở cấp cho ông A đối với thửa đất 282 đúng trình tự, thủ tục quy định. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ cụ Th với ông A; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A ngày 06/5/2019 là không có cơ sở.

Từ phân tích trên, bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C tỉnh Tiền Giang đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị M là phù hợp với quy định của pháp luật nên không có cơ sở để hủy bản án như kháng cáo của hai bà. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C tỉnh Tiền Giang.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, cụ Nguyễn Văn Th mất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của bà S, bà M không được chấp nhận nên hai bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai 2013;

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

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 02/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện C tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị M yêu cầu công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất mẹ cho mỗi nguyên đơn là 1.000m^2, yêu cầu nhận phần đất trong thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 776179 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/5/2019 cho ông Nguyễn Văn A đối với thửa 282, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.305,6m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0009914, 0009915 ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C xem như đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M đã nộp 300.000 đồng/người tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004399, 0004398 ngày 19/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C xem như đã nộp xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- THADS huyện C;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương