

Bản án số: 201/2022/DSPT

Ngày 14/09/2022

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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Lê Nguyên Khoa
Ông Nguyễn Văn Dũng

-Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo –Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa :Bà Trần Thị Trúc Lâm- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 09 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2022/TLPT-DS ngày 02/08/2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 22 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2022/QĐPT-DS ngày 02 tháng 08 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị M, sinh năm 1951; Địa chỉ: ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà M là ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp Quang H, xã Quới A, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long (ủy quyền ngày 18/3/2022, có mặt).

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp 1, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long (công văn xin vắng mặt ngày 18/8/2022).

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Thị M là nguyên đơn.
- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 6 năm 2021 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà M trình bày:* Bà M là chủ sử dụng thửa đất số 820, diện tích 35,6m²; thửa số 821, diện tích 9,6m²; thửa số 825, diện tích 33,8m² tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long đã được Ủy ban nhân dân huyện Vũng L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 12/3/2009, trên đất có căn nhà tường cấp 4 của bà M đang quản lý sử dụng.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M đưa cho con gái bà là bị đơn Nguyễn Thị Ngọc T giữ. Ngày 24/3/2009 chị T tự ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà M sang chị T đối với thửa đất số 820, 821 và 825, chữ ký tên hợp đồng không phải của bà M mà do chị T tự ký thay. Chị T làm thủ tục hợp ba thửa đất thành một thửa số 53, diện tích 74,7m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2020. Bà M phát hiện chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị T nói mượn thế chấp vay vốn Ngân hàng để kinh doanh. Bà M nhiều lần yêu cầu chị T làm thủ tục trả đất nhưng chị T hẹn mà không thực hiện, nay bà M yêu cầu: Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 820, 821 và 825 lập ngày 24/3/2009 tại Ủy ban nhân dân xã Tân An L; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 464110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/10/2020 cho chị T đứng tên đối với thửa số 53, diện tích 74,7m²; Công nhận quyền sử dụng đất thửa số 53, diện tích 74,7m² tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L cho bà M.

- *Tại bản khai ý kiến ngày 03/11/2021 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:* Chị T là con gái của bà Trương Thị M, do cần vốn kinh doanh xe khách, hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Ngày 24/3/2009 chị T lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M đứng tên tại các thửa đất số 820, 821 và 825 ra Ủy ban nhân dân xã Tân An L, huyện Vũng L nhờ cán bộ địa chính làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà M sang chị T, chị T tự ý ký tên bà M vào bên tặng cho của hợp đồng, chị T được Ủy ban nhân dân huyện Vũng L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chị ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là trái quy định tại Điều 122 dẫn đến vô hiệu tại Điều 128 Bộ Luật dân sự 2005 là giao dịch dân sự do vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội, trái với Điều 722 và 723 Bộ Luật dân sự năm 2005, chị T không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 21/02/2022 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Th trình bày:* Chị Th không đồng ý yêu cầu của bà M về yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 820, 821, 825 ngày 24/3/2009, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/10/2020 cho chị T, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa số 53, diện tích 74,7m² tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L cho bà M lý do các yêu cầu này có dấu hiệu tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của chị Tuyết đối với chị Th. Chị T là người phải trả chị Th số tiền 1.200.000.000đ theo Quyết định thi hành án của Chi cục Trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng L. Thửa đất số 53 là tài sản đảm bảo thi hành án, Chi cục Thi hành án đã cưỡng chế kê biên và ủy quyền cho Trung tâm bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật. Bà M là mẹ ruột của T nên họ tự phát sinh tranh chấp để gây khó khăn, kéo dài thi hành án, người có thẩm quyền xác định hành vi chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà M và chị T đúng qui định của pháp luật. Chị Th yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M và không công nhận sự thỏa thuận của bà M và T, vì việc thỏa thuận trái pháp luật và trái đạo đức xã hội.

- *Tại Công văn số 133/CV-CCTHADS ngày 07/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng L có ý kiến:* Thửa đất 820, 821 và 825 đã có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐST-DS ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L. Tại thời điểm tổng đạt Quyết định này thì bà M vẫn sinh sống trong căn nhà trên đất nhưng không tranh chấp. Khi có Quyết định thi hành án số 608/QĐ.CCTHADS ngày 18/02/2021 bà M không có phản đối hay khiếu nại gì. Bà M kiện chị T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà M và chị T là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, trong khi chị T và anh D không có tài sản nào khác để thi hành án. Đề nghị Tòa án xem xét cân nhắc giải quyết việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà M và chị T nhằm đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/11/2021 anh Huỳnh Thanh S trình bày:* Thời điểm vào ngày 24/3/2009 anh Sang giữ chức vụ Công chức - Xây dựng của Ủy ban nhân dân xã Tân An L, huyện Vũng L. Vào chiều ngày 24/3/2009 anh S có nhận 03 hồ sơ gồm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị M và chị Nguyễn Thị N; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị M và chị Nguyễn Thị Ngọc T; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị Mười và anh Nguyễn Văn T₁, anh S đã kiểm tra nhận thấy đầy đủ và có mặt của bà Mười, chị N, chị T và anh T₁ đã tự nguyện ký tên trước mặt anh S tại Ủy ban nhân dân xã Tân An L. Do vậy anh S trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân An L chứng thực theo đúng quy định của pháp luật.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/12/2021 ông Mai Văn S trình bày:* Thời điểm vào ngày 24/3/2009 ông S giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân An L. Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/3/2009 giữa bà Trương Thị M và chị Nguyễn Thị Ngọc T thì ông S xác định tại thời điểm này ông S có chứng thực hợp đồng, khi hồ sơ cán bộ địa chính thẩm tra đầy đủ, đúng thẩm quyền, có mặt người tặng cho và người nhận tặng cho tự nguyện ký tên trước mặt người có thẩm quyền với ý chí tự nguyện và hiểu rõ nội dung của hợp đồng, đồng ý xác lập sau đó cán bộ địa chính xã trình qua ông S ký chứng thực đúng theo quy định của pháp luật. Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Tân An L và thửa đất gắn liền căn nhà của bà M và bà T là đối diện Ủy ban nhân dân xã Tân An L nên đúng là chữ ký của bà Mười trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.
- *Tại Công văn số 501/CV.CNVPĐKĐĐ ngày 26/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng L về việc xác nhận thông tin thửa đất như sau:* Bà Trương Thị M tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Ngọc T tại hợp đồng số 42 chứng thực ngày 24/3/2009 đã đăng ký biến động và chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Sau ngày 27/4/2009 bà Nguyễn Thị Ngọc T có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- *Tại Công văn số 3502/STNMT ngày 12/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long như sau:* Việc hợp các thửa đất số 820, 821 và 825 thành thửa đất số 53, diện tích 74,7m² là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013 và Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị Tòa án xem xét lại việc bà M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2022/DS-ST ngày 22 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 459 Bộ luật dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị M về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 820, 821 và 825 lập ngày 24/3/2009 tại Ủy ban nhân dân xã Tân An L; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 464110 được Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/10/2020 do chị T đứng tên đối với thửa số 53, diện tích 74,7m² và công nhận quyền sử dụng đất thửa số 53, diện tích 74,7m², tọa lạc tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L cho bà M.

Công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 53, diện tích 74,7m², tọa lạc tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CY 464110 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/10/2020 cho chị Nguyễn Thị Ngọc T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/7/2022 bà Trương Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2009; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/10/2020 do chị T đứng tên đối với thửa số 53, diện tích 74,7m² tọa lạc tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L, công nhận thửa đất này cho bà M.

- Ngày 06/7/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng L ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 284/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 59/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L theo hướng hủy bản án sơ thẩm, do không giải quyết hết nội dung vụ án, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện, áp dụng pháp luật làm căn cứ giải quyết không đúng và thu thập chứng cứ không đầy đủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Công đại diện bà M giữ nguyên kháng cáo và yêu cầu tạm ngừng phiên tòa giám định chữ ký của bà M trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2009, thống nhất kháng nghị của Viện kiểm sát về hủy án sơ thẩm. Chị T không có ý kiến đối với kháng cáo của bà M và kháng nghị của Viện kiểm sát. Chị Th không đồng ý kháng cáo bà M và kháng nghị của Viện kiểm sát, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị tạm ngừng phiên tòa theo yêu cầu của đại diện nguyên đơn, trong trường hợp không tạm ngừng phiên tòa thì thay đổi một phần nội dung kháng nghị theo hướng sửa án sơ thẩm đối với phần giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà M và yêu cầu độc lập của chị Th, áp dụng pháp luật làm căn cứ giải quyết không đúng. Bản án sơ thẩm không ghi chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Th là thiếu sót.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị M; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng L; Sửa án sơ thẩm đối với phần giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà M và yêu cầu độc lập của chị Th. Bà M không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của bà M và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng L còn trong hạn luật định nên kháng cáo, kháng nghị hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo qui định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Bà Mười là chủ sử dụng các thửa đất số 820, 821, 825 tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện Vũng L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/2009, trên đất có một căn nhà tường cấp 4 của bà M. Ngày 24/3/2009 chị T tự ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Mười sang chị T và chị T trình bày là chị T đã giả mạo chữ ký tên của bà M trong hợp đồng. Ngày 27/4/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T đứng tên. Ngày 07/9/2020 chị T làm thủ tục hợp ba thửa thành một thửa số 53, diện tích 74,7m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/10/2020.

[3] Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2009 được lập thành văn bản, có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền là tuân thủ về mặt hình thức theo đúng quy định của pháp luật. Chị T và bà M không thừa nhận chữ ký tên trong hợp đồng là do bà M ký mà do chị T ký thay cho bà M. Người trực tiếp thực hiện chứng thực hợp đồng là anh S, cán bộ địa chính và ông S, Chủ Tịch Ủy ban nhân dân xã Tân An L xác định bà M đã ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2009 trước mặt anh S và cùng thời điểm này bà Mười còn ký hai hợp đồng tặng cho đất chị Ng và anh T₁. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Mười thừa nhận có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất anh T₁ và chị N và những phần đất đó hiện tại anh T₁ và chị N đang quản lý và sử dụng.

[4] Mặt khác, khi chị Th khởi kiện chị T và anh D đòi số tiền nợ 1.200.000.000đ thì chị Th đã có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong

tòa tài sản của người có nghĩa vụ đối với quyền sử dụng đất thửa số 820, 821, 825. Tòa án nhân dân huyện Vũng L ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐST-DS ngày 26/8/2020. Bà M biết rõ chị T đứng tên quyền sử dụng đất trong thời gian dài không tranh chấp, biết đất tranh chấp bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng không khiếu nại đến khi thửa đất tranh chấp bị kê biên để thi hành án mới tranh chấp. Chị T trình bày ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng là để vay tiền thế chấp tại Ngân hàng, nếu trong trường hợp không có tiền trả nợ Ngân hàng thì quyền sử dụng đất sẽ bị phát mãi thi hành án.

[5] Theo qui định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh là những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp, bản thân những người thực hiện việc chứng thực hợp đồng làm chứng đúng là chữ ký tên của bà M trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất xác định chữ ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2009 là chữ ký tên của bà M nên không cần phải tạm ngừng phiên tòa giám định chữ ký theo đề nghị của đại diện nguyên đơn. Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bà M đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2009, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị T và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

[6] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M có ghi thông tin cá nhân của bà M như số chứng minh nhân dân, ngày tháng và nơi cấp. Tại phần V Thông tư số 302-TT/ĐKTK ngày 28/10/1089 của Tổng Cục quản lý ruộng đất về hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: *“Nếu chủ sử dụng đất là cá nhân thì ghi thêm số chứng minh thư nhân dân”*. Do đó quyền sử dụng đất là cấp cho cá nhân bà M. Chồng bà M là ông Nguyễn Văn C₁ đã chết năm 1994 nên quyền sử dụng đất không liên quan đến tài sản chung của vợ chồng, vì vậy không cần đưa các con của bà M tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[7] Viện kiểm sát kháng nghị bản án sơ thẩm áp dụng pháp luật làm căn cứ giải quyết không đúng, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/3/2009 cần phải áp dụng Luật Đất đai năm 2003 và Bộ luật dân sự năm 2005 làm căn cứ giải quyết vụ án. Bản án sơ thẩm không ghi chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Th là thiếu sót. Bản án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 53, diện tích 74,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CY 464110 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/10/2020 cho chị Nguyễn Thị Ngọc T là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà M và chị Th, bản thân chị T không có yêu cầu phản tố. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất sửa bản án

sơ thẩm theo kháng nghị của Viện Kiểm sát. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ.

[8] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà M thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn nộp án phí sơ thẩm. Chị T và chị T_H không phải nộp án phí sơ thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị M.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng L.

- Sửa bản án sơ thẩm số 59/2022/DS-ST ngày 22 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 147, 148, 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 106, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 722, 723, 726 Bộ luật dân sự 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị M về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 820, 821 và 825 lập ngày 24/3/2009 tại Ủy ban nhân dân xã Tân An L; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 464110 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/10/2020 cho chị Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa số 53, tờ bản đồ số 31, diện tích 74,7m²; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị M về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa số 53, tờ bản đồ số 31, diện tích 74,7m², tọa lạc tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L cho bà Trương Thị M.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Th yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị M về vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/3/2009, về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 464110 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 30/10/2020 cho chị Nguyễn Thị Ngọc T, về công nhận quyền sử dụng đất thửa

số 53, diện tích 74,7m², tọa lạc tại ấp 7, xã Tân An L, huyện Vũng L cho bà Trương Thị M.

3. Về án phí :

- Bà Trương Thị M thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm và miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.
- Chị Nguyễn Thị Ngọc T không phải nộp án phí sơ thẩm.
- Chị Nguyễn Thị Th không phải nộp án phí sơ thẩm; Hoàn trả cho chị Thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008038 ngày 21/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC Tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Vũng L;
- Chi Cục THADS huyện Vũng L;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trần Thị Ngọc Dung

