TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2022/DS-PT
Ngày: 28/02/2022
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 AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Minh Phượng.

Các Thẩm phán: bà Ngô Ngọc Phỉ;

ông Khưu Để Dành

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà Nguyễn Thị Hoa Mỹ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:*** ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2021/TLPT-DS ngày 08/3/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2020/DS-ST ngày 28-7-2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2021/QĐ-PT ngày 10/5/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 01/TB-TA ngày 12/01/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2022/QĐ-PT ngày 08/02/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1942 (chết ngày 06/12/2020).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm:

1. Ông Trần Hữu K, sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ 7, ấp LM1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang, có mặt.

2. Anh Trần Thanh L, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 7, ấp LM1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang, vắng mặt.

3. Chị Trần Thị AĐ, sinh 1990; nơi cư trú: Tổ 7, ấp LM1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang, vắng mặt.

4. Anh Trần Duy P, sinh năm 1995; nơi cư trú: Tổ 7, ấp LM1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang, vắng mặt.

5. Chị Trần Thị KP, sinh năm 2000; nơi cư trú: số 167, Tổ 7, ấp LM1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang, vắng mặt.

6. Em Trần Ngọc T, sinh ngày 07/02/2007; nơi cư trú: số 167, Tổ 7, ấp LM1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang, vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của em T là bà Phan Thị L (mẹ ruột).

- *Bị đơn:* bà Phan Thị L, sinh năm 1979; nơi cư trú: số 167 ấp LM1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; địa chỉ: ấp Thị, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Chợ Mới là ông Vũ Minh T – Phó Chủ tịch UBND huyện Chợ Mới, theo văn bản ủy quyền số 195/QĐ-UBND ngày 07/02/2018, vắng mặt.

2. Văn phòng công chứng Lý Thanh D (Phòng công chứng An Giang); địa chỉ: ấp Long Hòa, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, vắng mặt.

3. Chị Trần Thị KP, sinh năm 2000, vắng mặt;

4. Em Trần Ngọc T, sinh ngày 07/02/2007, vắng mặt;

Người đại diện theo pháp luật của em Toàn là bà Phan Thị L (mẹ ruột), có mặt.

Cùng nơi cư trú: số 167 ấp LM1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang.

5. Ông Nguyễn Thế Y, sinh năm 1973; nơi cư trú: ấp LM 1, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang, vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Ph, Trần Hữu K trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà H là ông Trần Văn C (chết), bà Võ Thị G (chết) cho vợ chồng bà H diện tích 3.212m^2, đất 2 lúa. Vào năm 1967, chồng bà H là ông Trần Văn N chết và bà H đã tiếp tục sử dụng phần đất này. Sau đó, bà H đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không nhớ năm nào. Đến năm 2014, con bà H là Trần Ngọc Th đã chết, bà L là con dâu sống chung trong nhà, vào khoảng tháng 02/2014 bà H bị bệnh nằm ở bệnh viện Chợ Rẫy, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 25/02/2014 đến 06/3/2014, trong lúc bà H bị bệnh không nhận thức rõ ràng, thì bà L có đưa giấy cho bà H ký tên và lăn tay. Sau này bà H mới biết việc ký tên, lăn tay là làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà có khởi kiện ở xã LG vào năm 2015 thì phát hiện bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà H ký tên, lăn tay trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là do lừa dối do không nhận thức được, và không muốn tặng cho quyền sử dụng đất này nữa.

Ông Ph, ông K đại diện theo ủy quyền của bà H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng của Phòng công chứng An Giang giữa bà Bà Nguyễn Thị H với bà Phan Thị L do giao dịch này bị lừa dối.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06107 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 01/8/2014 cho bà Phan Thị L.

Buộc bà Phan Thị L trả lại phần đất có diện tích 3.212m^2, đất 2 lúa theo bản vẽ ngày 21/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M cho bà Nguyễn Thị H.

Bị đơn do ông Bùi Quốc N đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị L trình bày, nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà L là ông Trần Văn N (chết) và bà Bà Nguyễn Thị H. Trước đó, chồng bà L là ông Trần Ngọc Th còn sống, được bà H cho phần diện tích đất là 3.212m^2, loại đất 2 lúa, có công chứng. Năm 2014 ông Trần Ngọc Th chết thì bà L làm thủ tục khai tử và chuyển sang tên cho bà phần đất có diện tích 3.212m^2 để nuôi 02 con. Bà L không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, vì đất này trước đó bà H đã cho chồng bà L là ông Trần Ngọc Th lúc còn sống. Sau khi ông Th chết năm 2014, bà H đã tặng cho kỷ phần được hưởng của bà cho bà L theo đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Cháu Trần Thị KP thống nhất với ý kiến của bà L và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cháu Trần Ngọc T do bà Phan Thị L làm đại diện thống nhất với ý kiến của bà L.

Ông Nguyễn Thế Y trình bày, vào năm 2019, ông có thuê đất 07 công đất của bà L với giá 3.200.000 đồng/1 công, thời hạn thuê là 01 năm. Ông sẽ trả lại đất cho bà L. Ông không có ý kiến gì và xin vắng mặt xét xử.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có ý kiến, nguồn gốc đất là của ông Trần Ngọc Th được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06107 ngày 27/12/2013, diện tích 3.212m^2. Sau khi ông Th chết (không để lại di chúc) thì mẹ ông là bà Nguyễn Thị H cùng vợ và các con ông Th là Phan Thị L, sinh năm 1979, Trần Thị KP, sinh năm 2000, Trần Ngọc T, sinh năm 2007 cùng lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Trong đó, bà H đồng ý tặng suất thừa kế theo pháp luật được hưởng của ông Trần Ngọc Th lại cho bà Phan Thị L; Trần Thị KP, Trần Ngọc T (Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng An Giang chứng thực ngày 26/6/2014)

Sau khi hoàn thành thủ tục nhận di sản thừa kế, đến ngày 01/8/2014 bà Phan Thị L (kỷ phần được hưởng của Trần KP, sinh năm 2000, Trần Ngọc T, sinh năm 2007, được bà Phan Thị L là người giám hộ) được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06107, diện tích 3.212m^2, thuộc tờ bản đồ số 61, thửa số 182, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, khu đất tọa lạc tại ấp LT, xã LG, huyện M, tỉnh An Giang. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L là đúng đối tượng và đúng trình tự pháp luật quy định.

Phòng Công chứng An Giang (Phòng công chứng Lý Thanh D) đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án của bà H, nhưng không có ý kiến và vắng mặt trong các buổi hòa giải, đối chất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh An Giang tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 21/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M là một phần không tách rời của bản án.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí định giá, sao lục hồ sơ, đo đạc 2.579.000 đồng (Hai triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn đồng) (bà H đã nộp xong).

- Án phí dân sơ thẩm bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí sơ thẩm. Bà H được nhận lại tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003675 ngày 11/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/8/2020 bà Nguyễn Thị H kháng cáo, yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Ngày 06/12/2020, bà H chết.

Tại biên bản xác minh ngày 22/12/2021 ông Trần Hữu K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H trình bày: Bà H có 03 người con gồm: Tôi (Trần Hữu K), Trần Duy Ch, Trần Ngọc Th. Ông Ch chết khoảng 10 năm, Ông Ch có các con là Trần Thanh L, Trần Thị AĐ, Trần Duy P; ông Th chết khoảng 08 năm. Trước đây mẹ tôi có khởi kiện tại Tòa án huyện M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L, hủy hợp đồng tặng cho giữa bà H với bà L, yêu cầu bà L trả lại phần đất 3.212m^2 đất. Sau khi Tòa án huyện M xét xử mẹ tôi kháng cáo. Nay mẹ tôi chết tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mẹ tôi.

Ông Trần Thanh L trình bày: Tôi là con ruột của ông Trần Duy Ch, cháu bà H, mẹ tôi tên Nguyễn Thị M, cha mẹ tôi có 03 người con là Trần Thanh L, Trần Thị AĐ, Trần Duy P, cha tôi chết khoảng 10 năm. Trước đây bà nội tôi có khởi kiện tranh chấp với bà L tại Tòa án huyện Chợ Mới, sau khi xét xử sơ thẩm bà tôi kháng cáo. Nay tôi giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà tôi.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà H, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tranh luận:

Ông K: bà H sang tên quyền sử dụng đất cho bà L là không hợp pháp

Bà L không tranh luận

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn thực hiện quyền kháng cáo trong hạn luật định, được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng quy định. Hội

đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Ông Th được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 27/12/2013, diện tích 3.212m^2. Ngày 22/12/2013 ông Th chết, ông Th không để lại di chúc, ngày 26/6/2014 vợ con ông Th và bà H là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Th lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội dung bà H đồng ý tặng suất thừa kế theo pháp luật cho bà L, hai em KP, T, văn bản thỏa thuận có công chứng của Phòng Công chứng An Giang. Ngày 01/8/2014 bà L được cấp quyền sử dụng đất diện tích 3.212m^2. Bà H cho rằng bị lừa dối do nhận thức không rõ ràng, khi bà L đưa giấy bà H đã ký tên và lăn tay, nhưng ngoài lời khai thì bà H không có chứng cứ chứng minh, bà L không thừa nhận lừa dối bà H. Theo giấy ra viện bà H điều trị bệnh tại Bệnh viện Chợ Rẫy, thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 25/02/2014 đến 06/3/2014, còn tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là ngày 26/6/2014 có công chứng của Văn phòng Công chứng An Giang, không phải trong thời gian bà H bị bệnh, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H là có căn cứ. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ bổ sung nên không được chấp nhận, bà H được miễn án phí phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà H có những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm các ông bà K, L, AĐ, P, KP, T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: nguyên đơn kháng cáo ngày 10/8/2020 là trong hạn luật định và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi kháng cáo đến ngày 06/12/2020 bà H chết, Tòa án đã đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H là các ông bà Trần Hữu K, Trần Thanh L, Trần Thị AĐ, Trần Duy P và các em Trần Thị KP, Trần Ngọc T vào tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: các đương sự Trần Thanh L, Trần Thị AĐ, Trần Duy P và em Trần Thị KP và ông Nguyễn Thế Y đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 14/11/2013 bà H lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất 2.736m^2, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01829QSDĐ/kB ngày 07/3/1994 cho ông Trần Ngọc Th. Hợp đồng tặng cho này có công chứng của Văn phòng Công chứng An Giang. Ngày 27/12/2013 ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện

tích 3.212m^2 là hợp pháp. Sau khi ông Th chết ngày 26/6/2014 tại Văn phòng Công chứng An Giang, các thừa kế của ông Th gồm bà H, bà L, các em KP, T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Th là phần đất 3.212m^2. Văn bản thỏa thuận này có nội dung bà H đồng ý tặng cho bà L, các em KP, T suất thừa kế theo pháp luật được hưởng cho bà L và các em KP, T; bà L là người giám hộ cho em T, KP; ông Phan Tấn A là người giám sát việc giám hộ của bà L (Theo văn bản thỏa thuận cử người giám sát việc giám hộ giữa bà L, bà H, ông A có xác nhận của Ủy ban xã LG). Ngày 01/8/2014 bà L được cấp quyền sử dụng đất diện tích 3.212m^2 là đúng quy định của pháp luật.

Bà H cho rằng trong thời gian bà nằm viện do nhận thức không rõ ràng, bà L đưa giấy tờ cho bà ký tên, sau đó phát hiện bà L được cấp QSDĐ. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy ra viện ngày 05/3/2014 (BL 02) thì bà H điều trị bệnh tại Bệnh viện Chợ Rẫy, thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 25/02/2014 đến 06/3/2014, trong khi văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Th là ngày 26/6/2014. Như vậy, lời trình bày của bà H là không đúng với thực tế. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 15/4/2015 (Bl 84, 85), bà H cho rằng quyền sử dụng đất có tên ông A đứng tên là bà không đồng ý chứ không phải do bà L lừa dối. Bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc bà L có đối xử không tốt hoặc lừa dối bà. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nên không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà H, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Trần Hữu K, Trần Thanh L, Trần Thị AĐ, Trần Duy P và các em Trần Thị KP, Trần Ngọc T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H có các thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là Trần Hữu K, Trần Thanh L, Trần Thị AĐ, Trần Duy P và các em Trần Thị KP, Trần Ngọc T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, có các thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là Trần Hữu K, Trần Thanh L, Trần Thị AĐ, Trần Duy P và các em Trần Thị KP, Trần Ngọc T đối với các yêu cầu:

Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng của Phòng công chứng An Giang ngày 26/6/2014 giữa bà Bà Nguyễn Thị H với bà Phan Thị L; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06107 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 01/8/2014 cho bà Phan Thị L; yêu cầu buộc bà Phan Thị L trả lại phần đất có diện tích 3.212m^2, đất 2 lúa theo bản vẽ ngày 21/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 21/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M là một phần không tách rời của bản án.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí định giá, sao lục hồ sơ, đo đạc 2.579.000 đồng (Hai triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn đồng) (bà Hđã nộp xong).

- Án phí dân sơ thẩm bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí sơ thẩm. Bà H được nhận lại tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003675 ngày 11/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

- Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà H, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Trần Hữu K, Trần Thanh L, Trần Thị AĐ, Trần Duy P và các em Trần Thị KP, Trần Ngọc T.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện M;
- THADS huyện M;
- Đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Lưu: Tòa, Văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng