

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 135/2024/DS-PT

Ngày: 29/02/2024

V/v tranh chấp: “Hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, chia thừa kế theo pháp
luật”

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: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

Ông Mai Hoàng Khải.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hồng Chi - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Mai Thị Đào Quyên,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
61/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia thừa
kế theo pháp luật”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 349/2023/DSST, ngày 13/9/2023 của Tòa án
nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2024/QĐ-PT ngày 11/01/2024,
giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Thị L, sinh năm 1943; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của bà L:

Nguyễn Văn L1, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Nguyễn Thanh B, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của anh B:

Nguyễn Văn G, sinh năm 1944; (có mặt)

Địa chỉ: Số F, Rạch G, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

Nguyễn Văn L1, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Văn phòng C; (có văn bản xin vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Hoàng K – Trưởng Văn phòng;

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ủy ban nhân dân xã T, huyện G; *Đại diện theo pháp luật:* Nguyễn Xuân N – Chủ tịch; (có văn bản xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ủy ban nhân dân huyện G; (có văn bản xin vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Huỳnh Thanh B1 – Chủ tịch;

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Khánh A, sinh năm 2001; (có mặt)

Nguyễn Đình K1, sinh năm 2006; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện hợp pháp của Nguyễn Đình K1:

Nguyễn Thanh B, sinh năm 1972; (có mặt)

Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1976; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

**. Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, Trần Thị L2 trình bày: Bà L2 và ông Nguyễn Văn T2 là vợ chồng, ông T2 chết năm 2018, có ba người con gồm: Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thị Thanh T1. Chị Nguyễn Thị Mai T là vợ của anh B, vợ chồng anh B sống chung nhà với vợ chồng bà L2;

Vào khoảng năm 2016 do ông Trảng đ bệnh, ông bà đã lớn tuổi không có thu nhập để trị bệnh nên vợ chồng bà L2 có bán cho vợ chồng anh B một phần đất có diện tích khoảng 2.000m² thuộc thửa đất 289, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.070,2m² tại ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang với giá là 160.000.000 đồng. Trước đó vợ chồng bà L2 đã có cho riêng anh B phần đất có diện tích khoảng hơn 3.500m², vị trí ở cạnh thửa đất số 289. Tuy nhiên, anh B chỉ đưa cho vợ chồng bà L2 số tiền là 50.000.000 đồng, phần còn lại B nói sẽ đưa sau khi sang tên chủ quyền đất. Mọi giấy tờ, thủ tục liên quan đến việc mua bán, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do anh B làm, ông bà lớn tuổi nên không hiểu rõ, chỉ khi anh B nói ký tên để bán đất lấy tiền thì vợ chồng bà L2

mới ký;

Vào năm 2018 ông Nguyễn Văn T2 mất, anh B ngày càng bỏ bê không quan tâm chăm sóc gì bà L2. Bà L2 đã lớn tuổi nhưng mọi sinh hoạt trong nhà, việc ăn uống đều phải tự làm, vợ chồng anh B không hề nhìn mặt bà L2. Chị Mai T còn thường xuyên chửi mắng bà L2 bằng những lời lẽ rất khó nghe và đuổi bà L2 ra khỏi nhà. Để có tiền trang trải sinh hoạt và chi phí khám chữa bệnh bà L2 yêu cầu vợ chồng anh B trả tiền mua đất còn thiếu là 110.000.000 đồng nhưng không đồng ý. Anh B nói đã sang tên hết đất đai rồi, còn về tiền còn thiếu thì khi nào có sẽ trả. Bà L2 không đồng ý, bà chỉ bán cho vợ chồng anh B phần đất 2.000m², bà tìm hiểu thì được biết, anh B đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất, cụ thể:

Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.883,8m²; thửa đất số 246, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.591,5m²; thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.070,2m².

Ngoài ra, trên thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.883,8m² có một căn nhà thờ do vợ chồng bà L2 xây dựng có kết cấu: nền gạch, vách tường, mái lợp ngói, diện tích khoảng 150m² là căn nhà thuộc sở hữu của vợ chồng bà L2, nơi duy nhất của bà L2 ở và sinh sống từ trước tới nay. Bà L2 hoàn toàn không có tặng cho căn nhà này cho anh B.

Bà L2 yêu cầu như sau: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L2 với anh Nguyễn Thanh B đối với 03 thửa đất: Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 1.883,8m²; thửa đất số 246, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.591,5m² và thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.070,2m². Tất cả các phần đất diện do anh B đứng tên, đất tại ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên.

Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T2 chết để lại, cụ thể: Diện tích 1.883,8m² chia hai (bà L2 và ông T2) = 941,9m²; diện tích 1.591,5m² chia hai (bà L2 và ông T2) = 795,75m²; diện tích 4.070,2m² chia hai (bà L2 và ông T2) = 2.035m².

Phần diện tích ông T2 được nhận đem chia cho 04 kỹ phần thừa kế gồm: bà L2, anh B, chị T1, anh L1. Bà L2 yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Đối với ngôi nhà, đây là nhà của vợ chồng bà L2, bà L2 yêu cầu anh B di dời đi nơi khác trả lại nhà cho bà L2. Bà L2 cũng không tranh chấp ngôi nhà.

Đối với phần đất bà L2 đã chuyển nhượng cho anh B, anh B mới trả cho bà L2 50.000.000đồng, còn nợ lại 110.000.000đồng thì bà L2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ở thửa đất số 292, bà L2 sẽ trả lại cho anh B số tiền 50.000.000đồng mà bà đã nhận trước đây.

** Bị đơn anh Nguyễn Thanh B và chị Nguyễn Thị Mai T trình bày:*

Anh B là con của bà L2, ông T2. Ông T2, bà L2 chung sống có 03 người con chung như lời trình bày của bà L2. Khi còn sống, ông T2, bà L2 có cho các

con mỗi người đều có phần đất riêng, cụ thể: anh L1 (được hơn 4 công ruộng và 2 công đất nền) và chị T1 (được 2 công ruộng). Vợ chồng anh B đã sống chung với cha mẹ từ trước đến nay, phần của vợ chồng anh B được cha mẹ tặng cho cụ thể gồm các diện tích đất ở T, xã T, huyện G, Tiền Giang:

Thửa đất 246 tờ bản đồ 14 diện tích 1.591,1m² loại đất trồng cây lâu năm theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 57 ngày 05/7/2010 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G. Vợ chồng anh B đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00271 ngày 12/8/2010;

Thửa đất số 209, tờ bản đồ 14 diện tích 1.883,8m² loại đất ở và trồng cây lâu năm (300m² đất ở) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T2, bà L2 số H06812 cấp ngày 10/7/2009;

Thửa đất số 328, tờ bản đồ 14, diện tích 3.518,1m² loại đất trồng lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cha mẹ anh B số H06811 ngày 10/7/2009. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 04 quyền số 01 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện G ngày 15/02/2011. Vợ chồng anh B được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00584 và CH00585 cấp ngày 03/3/2011;

Thửa đất số 292, tờ bản đồ 14, diện tích 4.070,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cha mẹ số H06809 cấp ngày 10/7/2009. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001849 ngày 05/8/2016 tại Văn phòng C1. Vợ chồng anh B được quyền sử dụng theo chính lý trang 4 ngày 27/8/2016;

Với yêu cầu khởi kiện của bà L2 thì vợ chồng anh B không đồng ý và có ý kiến như sau: Thửa đất mà bà L2 nêu diện tích 4.070m² không phải là thửa đất số 289 mà theo giấy tờ là thửa 292 tờ bản đồ 14.

Cha mẹ anh B tặng cho đất các thửa đất 246, 209, 328 theo hồ sơ từ năm 2010 và 2011 là hoàn toàn tự nguyện, không ai lừa dối hay ép buộc, mọi thủ tục công chứng đều phù hợp quy định pháp luật.

Riêng đối với thửa 292 do cha mẹ anh B cho vợ chồng anh B 2.070m², phần 2.000m² đất còn lại anh B nhận chuyển nhượng. Cha mẹ anh B nói kêu bán giá thị trường 80.000.000đ/công, kêu vợ chồng anh B ráng mua để để cho liên dây ruộng để dễ canh tác vì giữ đất gốc gia đình, bán người dung cũng vậy thôi để bán người trong nhà để cho trả tiền dần dần cũng được, do vợ chồng anh B không có tiền nên cha mẹ cho vợ chồng anh B trả trước 60.000.000đồng, phần còn lại 100 triệu cha mẹ nói khi nào có tiền thì trả. Do đó, khi tiến hành thủ tục thì lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất 292 (gồm có 2.070,2m² đất tặng cho và 2.000m² đất nhận chuyển nhượng), cha mẹ anh B hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện chứ không ai lừa dối ép buộc, thủ tục công chứng hợp pháp và anh B, chị T được đứng tên đất là hợp pháp.

Do vợ chồng anh B không có lập giấy tờ giao nhận tiền nên nay bà L2 nói chỉ nhận 50.000.000đ. Nay vợ chồng anh B còn nợ tiền mua bán của cha mẹ là 100.000.000đồng, nhưng bà L2 trình bày còn nợ 110.000.000đồng thì vợ chồng

anh B cũng đồng ý nợ, vợ chồng anh B đồng ý thanh toán số tiền nợ này cho bà L2 là 110.000.000đồng và tiền lãi nếu bà L2 có yêu cầu tiền lãi).

Trên thửa đất này vợ chồng anh B đã trồng dừa hết toàn bộ thửa đất, dừa đang thu hoạch. Vợ chồng anh B đã nhận đất quản lý canh tác, trồng cây lâu năm là dừa trên thửa đất 292, thửa 246, 209 và trồng lúa thửa 328. Anh B trồng lúa, chăm sóc dừa nhưng mỗi lần thu hoạch đều để bà L2 giữ tiền để tiêu xài cá nhân cho bà L2 vui tuổi già, từ hơn 20 năm nay vợ chồng anh B đều chăm lo cho bà L2, chưa từng ngược đãi, bà L2 bệnh đều chở đi khám chữa bệnh chứ không phải như bà L2 nói vợ chồng anh B chửi mắng đuổi bà L2 đi là không có, bà L2 vẫn ở nhà.

Đối với căn nhà trên đất trước khi được tặng cho thì căn nhà trên chỉ là vách tường xây gạch chưa tô, nền đất, nhà dưới là nhà tạm vách thiếc. Sau khi được tặng cho thì vợ chồng anh B tiến hành tô sơn lại vách tường và lát gạch nền nhà trên, riêng căn nhà dưới thì hư hỏng toàn bộ nên vợ chồng anh B tháo dỡ làm mới toàn bộ, các chi phí sửa chữa nhà trên và làm mới nhà dưới đều do vợ chồng tôi bỏ ra. Hiện nay hộ anh B ngoài bà L2 thì còn có 5 người cùng ở trong căn nhà.

Anh B và chị T yêu cầu được nhận căn nhà này để ở sinh sống, vợ chồng anh B cũng đồng ý để bà L2 tiếp tục ở trong căn nhà này với vợ chồng anh B nếu bà L2 có nhu cầu.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Lộc L1, chị Nguyễn Thị Thanh T1 trình bày:*

Anh chị là con của bà L2, ông T2. Anh chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà L2. Ngôi nhà do cha mẹ anh chị xây dựng, anh chị muốn ngôi nhà để làm nhà thờ, thờ cúng ông bà. Đối với yêu cầu chia thừa kế thì anh không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Chị A, anh K1 trình bày:*

Anh chị là con của anh B, chị T, hiện anh chị ở trong ngôi nhà trên phần đất bà L2 tranh chấp, gia đình anh chị không còn chỗ ở nào khác, anh chị thống nhất với lời trình bày của cha mẹ, không đồng ý di dời ra khỏi căn nhà. Hiện bà nội anh chị đang ở, sinh hoạt bình thường cùng với gia đình không có ảnh hưởng gì tới sức khỏe của bà.

** Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng K có đơn xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án và xin được vắng mặt trong các phiên xét xử của Tòa án các cấp, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.*

** Ủy ban nhân dân huyện G, Ủy ban nhân dân xã T vắng mặt, mặc dù được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, thông báo thụ lý vụ án, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải,*

Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà L2.

Bản án dân sự sơ thẩm số 349/2023/DSST, ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng các điều 462, 457, 459, 500, 501, 609, 649 Bộ luật dân sự;

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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Mai T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị L số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2000m² là 300.000.000đồng (*Ba trăm triệu đồng*) khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà L cho đến khi thi hành án xong, anh B, chị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27/9/2023, nguyên đơn Trần Thị L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thanh B đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị L, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia thừa kế theo pháp luật*” được quy định tại các điều 457, 612 Bộ luật dân sự, Điều 32 Luật tổ tụng hành chính. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 27/9/2023 của nguyên đơn Trần Thị L thì người kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những đương sự có văn bản xin vắng mặt nên phiên tòa vẫn được tiến hành xét xử;

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các đương sự:

[2.1.1]. Nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp:

Bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn T2 là vợ chồng, trong quá trình chung sống ông, bà có tạo lập tài sản chung gồm:

Thửa đất 292, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.070,2m², đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06809 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/7/2009 cho ông T2, bà L;

Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.883,8m², đất trồng cây lâu năm + đất ở nông thôn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06812 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/7/2009 cho ông T2, bà L;

Thửa đất số 246, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.591,5m², đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06810 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/7/2009 cho ông T2, bà L;

Và ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14.

[2.1.2]. Sự biến động các thửa đất đang tranh chấp:

Ngày 15/02/2011, ông T2, bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh B, chị T thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.883,8m² được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 15/02/2011. Anh B, chị T đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số CH00584 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03/3/2011;

Ngày 05/8/2010, ông T2, bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh B, chị T thửa đất số 246, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.591,5m² được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 05/8/2010. Anh B, chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00271 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 12/8/2010;

Ngày 05/8/2016, ông T2, bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh B, chị T thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.070,2m² được Văn phòng C, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD. Anh B, chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06809 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/7/2009 cho ông T2, bà L, được điều chỉnh trang 4 tặng cho anh B, chị T theo hồ sơ số 00537.TA.001.

[2.1.3]. Xét hình thức, nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.591,5m² được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 05/8/2010 giữa ông T2, bà L và anh B, chị T;

Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.883,8m² được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 15/02/2011 giữa ông T2, bà L và anh B, chị T;

Hội đồng xét xử xét thấy: Các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 209, 246 về nội dung và hình thức không vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội, không bị đe dọa, lừa dối, ép buộc, khi giao kết hợp đồng các đương sự đầy đủ năng lực hành vi, trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện và các hợp đồng trên được công chứng chứng thực theo quy định;

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L cho rằng anh B, chị T đã lừa dối ông T2, bà L nhưng không đưa ra căn cứ để chứng minh;

Do đó không có căn cứ để tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/8/2010 và ngày 15/02/2011 vô hiệu.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 đối với thửa đất 292, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.070,2m² được Văn phòng C, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/8/2016 giữa ông T2, bà L và anh B, chị T;

Về nội dung và hình thức không vi phạm điều cấm, trái đạo đức xã hội, không bị đe dọa, lừa dối, ép buộc, các đương sự giao kết hợp đồng trên tinh thần hoàn toàn tự nguyện và hợp đồng trên được công chứng chứng thực theo quy định;

Anh B, chị T thừa nhận thừa đất số 292, diện tích 4.070,2m² là anh chị có nhận chuyển nhượng của ông T2, bà L diện tích 2000m² với giá 160.000.000 đồng, đã giao 50.000.000 đồng, còn nợ lại 110.000.000 đồng;

Đại diện theo ủy quyền của bà L cũng thừa nhận có chuyển nhượng cho anh B, chị T 2.000m² và tặng cho phần còn lại với điều kiện là phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng bà L;

Do đó có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện là thừa đất 292 được tặng cho vợ chồng anh B thì vợ chồng anh B có nghĩa vụ nuôi dưỡng bà L và phải trả cho bà L một số tiền để sinh sống;

Vợ chồng anh B chỉ thực hiện hành vi nuôi dưỡng bà L và đã giao cho bà L 50.000.000 đồng, còn nợ bà L 110.000.000 đồng và vợ chồng anh B đồng ý giao tiếp cho bà L 300.000.000 đồng;

Hiện tại bà L đang sống cùng vợ chồng anh B và cũng có xảy ra mâu thuẫn nhưng chỉ là mâu thuẫn nhỏ, bà L cũng không có căn cứ chứng minh anh B không nuôi dưỡng hoặc ngược đãi bà L và vợ chồng anh B tự nguyện giao tiếp số tiền 300.000.000 đồng là phù hợp;

Do đó không có căn cứ để tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/8/2016 vô hiệu;

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L.

[3]. Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án không rõ ràng về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L trong khi bà L có nhiều yêu cầu; Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà L nhưng không nêu rõ hậu quả pháp lý của việc đình chỉ.

Do đó cần sửa án sơ thẩm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà L là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Áp dụng Điều 462, 457, 459, 612, 609, 649 Bộ luật dân sự;

Áp dụng vào 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; Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 349/2023/DSST, ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/02/2011, ngày 05/8/2010 và ngày 05/8/2016;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CH00584 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 03/3/2011; Số CH00271 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 12/8/2010 và Số H06809 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/7/2009 cho ông T2, bà L, được điều chỉnh trang 4 tặng cho anh B, chị T theo hồ sơ số 00537.TA.001.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Mai T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị L số tiền 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bà Trần Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Mai T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà L thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân Sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật các phần đất thuộc các thửa số 209, 246, 292 và căn nhà trên thửa đất 209;

Hậu quả của việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn được quyền khởi kiện lại đối với phần đình chỉ theo khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thị Mai T phải chịu 15.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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

***. Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Tây;
- THADS huyện Gò Công Tây;
- Đăng công 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**

Trương Vĩnh Hữu