

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 587/2024/DS-PT

Ngày: 04-12-2024

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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu

Ông Nguyễn Thanh Triều

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 11 và ngày 04 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 417/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 172/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 504/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm 1943 (có mặt).

Địa chỉ: Số A H, khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ngô Trung H, sinh năm 1991 (có mặt);

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

Văn bản ủy quyền số 013883, Quyền số 14/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Văn phòng C, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Phạm Văn S, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: số A H, khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phạm Hùng T1, sinh năm 1944 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số A đường số B, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phạm Văn T2, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Số A H, khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

3. Phạm Thị H1, sinh năm 1976 (vắng mặt);
Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, Đồng Nai.
4. Phạm Thị T3, sinh năm 1987 (có mặt);
Địa chỉ: Số B V, khu phố D, phường A, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.
5. Phạm Thị N, sinh năm 1961 (xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số F, hẻm D, phường B, quận H, thành phố Hà Nội.
6. Phạm Thị Phương A, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số B ngách C, ngõ C L, phường B, quận H, thành phố Hà Nội.
7. Phạm Thị Ngọc K, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);
Địa chỉ: Số B ngách C, ngõ C L, phường B, quận H, thành phố Hà Nội.
8. Ủy ban nhân dân thành phố G:
Địa chỉ: T, phường B, thành phố G, Tiền Giang.
Đại diện theo pháp luật: Ông Giản Bá H2- Chủ tịch. (xin vắng mặt).
9. Văn phòng C.
Địa chỉ: Số A N, khu phố H, phường L, thành phố G, Tiền Giang.
Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M (xin vắng mặt);
- Người kháng cáo: Bị đơn Phạm Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Trong đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn cũng như tại phiên tòa anh Ngô Trung H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà T và chồng bà là ông Phạm Văn Q, sinh năm 1926 (Chết năm 2010) có tất cả 04 người con chung tên là Phạm Văn T2, Phạm Thị H1, Phạm Văn S và Phạm Thị T3; có 02 người con riêng ở Hà Nội là chị Phạm Thị N và anh Phạm Văn T4. Anh T4 có vợ là chị Nguyễn Thị B, anh T4, chị B đã chết và anh chị có 02 người con là Phạm Thị Phương A và Phạm Thị Ngọc K và 01 người con riêng ở Thành phố Hồ Chí Minh là anh Phạm Hùng T1.

Trước khi chết, ông Q không lập di chúc nhưng bà T và ông Q có đồng sở hữu quyền sử dụng đất thửa 322, tờ bản đồ số 1 diện tích 505m² (100m² đất ở và 405m² đất NHK) tại khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09766V-P5 do UBND thị xã G nay là thành phố G cấp ngày 19 tháng 5 năm 2009.

Sau khi ông Q chết, ngày 01 tháng 4 năm 2015 bà T cùng 04 người con đến Phòng C1 cùng lập Văn bản thoả thuận phân chia di sản với nội dung: Thứ nhất: Phần di sản của ông Q chết để lại sẽ phân chia đều thành 05 phần bằng nhau cho 05 người gồm tôi và 04 người con. Thứ hai: Sau khi nhận phần thừa kế của mình từ ông Q thì 04 người con đồng thời tặng cho lại cho bà toàn quyền sử dụng.

Ngày 26 tháng 5 năm 2015, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02113 (Thửa 322, tờ bản đồ số 1, diện tích 478.5m² gồm 100m² đất ở và 378.5m² đất NHK).

Ngày 11 tháng 8 năm 2015, anh S thấy bà T đã già yếu không còn minh mẫn nên lừa dối bà T bằng cách kêu bà đến Văn phòng C với anh S để ký tên bổ sung giấy tờ mà nay bà mới biết là ký sang tên quyền sử dụng đất qua cho anh S,

nhằm chiếm đoạt hết toàn bộ phần đất mà cha mẹ để lại cho 04 anh chị em. Bà T cứ nghĩ ký giấy vay tiền này kia để anh S lấy vốn làm ăn chứ không ngờ gạt bà sang tên đất vì hiện S cũng làm ăn kinh doanh máy photo, cho thuê máy photo cần vốn, cứ nghĩ là vay Nhà nước được thì bà T cũng đồng ý.

Bà T hoàn toàn không đồng ý với việc làm của S lừa dối bà T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứ bản thân bà T hoàn toàn không có ý định tặng cho riêng S mà là chia đều cho 04 anh chị em.

Nay yêu cầu tòa án giải quyết:

- Tuyên bố văn bản công chứng ngày 11 tháng 8 năm 2015 giữa Phạm Văn Sơn và Nguyễn Thị T là vô hiệu do bị lừa dối nên nhằm lẫn khi xác lập hợp đồng.

- Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 8 năm 2015 giữa Phạm Văn S và Nguyễn Thị T.

- Rút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Phạm Văn S theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 8 năm 2015.

** Anh Phạm Duy M1 là đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Tại thời điểm năm 2015 quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của cá nhân bà T, mẹ anh S; vào ngày 11 tháng 8 năm 2015 mẹ anh S và anh S có đến Văn phòng C để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận tặng cho anh S trực tiếp quản lý sử dụng, tôn tạo đối với thửa đất này và không có bất kỳ ai tranh chấp. Chi phí sang lấp đất lên nền là 30.000.000 đồng, chi phí sửa chữa nhà 03 lần là 40.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng.

Gần đây với sức ép của gia đình, mẹ anh S yêu cầu anh S bán đất chia cho anh chị em nhưng anh S không đồng ý vì đây là căn nhà duy nhất nơi sinh sống của nhiều người như nhà thờ nên bán đi thì không còn gốc, con cháu sẽ không còn kỷ niệm nhà thờ của ông bà.

Chính vì vậy mà mẹ anh S kiện anh S lừa dối xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ hợp đồng này.

Khẳng định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11 tháng 8 năm 2015 tại Văn phòng C giữa bà T và anh S là hợp pháp không có bất cứ sự lừa dối nào, việc bà T tặng cho anh S là tự nguyện.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà T, anh S chỉ đồng ý huỷ 01 phần hợp đồng tặng cho cụ thể là huỷ phần di sản của ông Q, 50% tài sản chung của bà T thì có hiệu lực với căn cứ sau:

- Quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông Q và bà T; phần ông Q mà bà T và các con chung của bà với ông Q tự quyết định là không đúng nhưng phần bà T thì bà có toàn quyền tặng cho anh S;

- Căn nhà tuy không được cấp giấy sở hữu nhưng được xác định đây là tài sản chung của bà T, ông S;

- Yêu cầu bà T trả lại cho anh S số tiền 70.000.000 đồng chi phí lên nền và sửa nhà.

** Chị Phạm Thị H1, chị Phạm Thị T3 và anh Phạm Văn T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Thông nhất với ý kiến của bà T. Anh, chị có đến Phòng công chứng ký văn bản thoả thuận phân chia di sản và tặng cho lại cho bà T phần đất của anh chị được hưởng. Sau đó không biết vì lý do gì mà anh S đứng tên phần đất này.

Nghe bà T nói lại là S gạt mẹ đi ký bỏ sung giấy tờ gì đó.

Sau này trích lục ra mới biết S kêu mẹ ký là ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang qua cho S.

Nay tại Tòa, anh chị tự nguyện cùng bà T trả cho anh S 70.000.000 đồng.

** Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang và Văn phòng C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà T và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án

** Bà Phạm Thị N, chị Phạm Thị Phương A, chị Phạm Thị Ngọc K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Không yêu cầu gì đối với phần tài sản mà các bên tranh chấp trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 172/2024/DSST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định: Căn cứ các điều 26, 35, 92, 127, 147, 163, 217, 218, 219, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 123, 500, 501, 502, 503, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 03 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T:

- Tuyên bố:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001197, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị T và anh Phạm Văn S đối với thửa đất 322, tờ bản đồ số 01, diện tích 487,5m² gồm 100m² đất ở đô thị và 378,5m² đất trồng cây hàng năm khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02113 do Ủy ban nhân dân thị xã G nay là thành phố G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 5 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị T đứng tên tặng cho anh Phạm Văn S theo hồ sơ số CH02113 ngày 05 tháng 10 năm 2015. Địa chỉ thửa đất là tại khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001197, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị T và anh Phạm Văn S đối với thửa đất 322, tờ bản đồ số 01, diện tích 487,5m² gồm 100m² đất ở đô thị và 378,5m² đất trồng cây hàng năm khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02113 do Ủy ban nhân dân thị xã G nay là thành phố G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 5 năm 2015 cho bà Phạm Thị T5 đứng tên tặng cho anh Phạm Văn S theo hồ sơ số CH02113 ngày 05 tháng 10 năm 2015. Địa chỉ thửa đất là tại khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc hủy theo hồ sơ số CH02113 ngày 05 tháng 10 năm 2015 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ 01:

Khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang cho anh Phạm Văn S đứng tên.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T, chị Phạm Thị H1, chị Phạm Thị T3 và anh Phạm Văn T2 hoàn trả giá trị đất lên nền, sửa chữa nhà cho anh Phạm Văn S với số tiền 70.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 07/6/2024 bị đơn Phạm Văn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh S có ý kiến cho rằng người đại diện ủy quyền của anh ở cấp sơ thẩm đã nêu ý kiến không đúng với ý chí của anh nên nay anh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Phía đại diện ủy quyền của bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử hủy hợp đồng cho tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 8 năm 2015 giữa Phạm Văn S và Nguyễn Thị T và nội dung công chứng, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến: quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 33/2024/QĐ- SCBSBA ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G nêu ngày 17 và 24/5/2024 không liên quan gì đến bản án số 172/2024/DSST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, không đúng quy định theo Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm cần khắc phục, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Văn S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T; Ghi nhận anh S chia cho anh T2 phần đất 5m x 45m (hết đất) trong phần đất tranh chấp hoặc ghi nhận cho bà T được ở trong căn nhà, phần đất tranh chấp đến cuối đời.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử nhận định,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố văn bản công chứng ngày 11 tháng 8 năm 2015 giữa Phạm Văn S và Nguyễn Thị T lập tại Văn phòng C là vô hiệu.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 8 năm 2015 giữa Phạm Văn S và Nguyễn Thị T lập ngày 11 tháng 8 năm 2015 tại Văn phòng C.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Phạm Văn S theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 8 năm 2015.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “ *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*”, và thụ lý giải quyết là đúng với quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 03/6/2024 Tòa án nhân dân thành phố G tiến hành xét xử vụ án, không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên, ngày 07/6/2024 anh Phạm Văn S kháng cáo bản án là còn trong hạn theo quy định tại điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện bà T và ông Q được cấp quyền sử dụng đất thửa 322, tờ bản đồ số 1 diện tích 505m² tại khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang, Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 19/5/2009, năm 2010 ông Q chết (không để lại di chúc) bà T, ông Q có 04 người con chung là Phạm Văn T2, Phạm Thị H1, Phạm Văn S và Phạm Thị T3; ông Q có 02 người con riêng là chị Phạm Thị N và anh Phạm Văn T4. Anh T4 có vợ là chị Nguyễn Thị B, cả hai đã chết và anh chị có 02 người con là Phạm Thị Phương A và Phạm Thị Ngọc K, ông Q có 01 người con nuôi là Phạm Hùng T1.

Ngày 01/4/2015 bà T cùng 04 người con chung với ông Q lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản với nội dung 04 người con chung thống nhất tặng cho lại cho bà T toàn bộ thửa đất số 322, tờ bản đồ số 1 diện tích 505m² được Phòng công chứng số B tỉnh Tiền Giang chứng thực, ngày 26/5/2015 bà T được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 322 tờ bản đồ số 1 diện tích 478,5m² (đo đạc lại giảm), đến ngày 11/8/2015, bà T lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất này cho cho anh S (được Phòng C2 chứng thực) đến ngày 05/10/2015 được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã G cập nhật tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cấp sơ thẩm nhận định rằng trên đất có căn nhà, cây trồng nên hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất sẽ không khả thi và khi thỏa thuận phân chia di sản bà T và 04 con chung với ông Q đã tước đi quyền thừa kế tài sản của 02 con riêng của ông Q nên tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là chưa phù hợp pháp luật, vì:

Phần đất ở thửa 322 tờ bản đồ số 1 diện tích 478,5m² có căn nhà và cây trồng trên đất nhưng căn nhà này chưa được cấp quyền sở hữu nhà ở, tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 01/4/2015 thì 04 con chung của ông Q thống nhất tặng cho toàn bộ di sản của ông Q cho bà T, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/11/2024 bà T và những người con chung với ông Q xác định từ sau khi ông Quảng chết (ngày 13/10/2010) và khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, 02 con riêng của ông Q đều đồng ý với việc phân chia, cho tặng, định đoạt phần di sản của ông Q mà các bên thực hiện vào ngày 01/4/2015, và cho đến hiện tại, trong các đơn xin vắng mặt cũng không có ý kiến, tranh chấp gì về phần tài sản này, nên văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 01/4/2015 không tước đi quyền thừa kế tài sản cũng như quyền lợi của họ và đã có giá trị pháp lý. Như vậy

bà T đã được công nhận là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 322 tờ bản đồ số 1 diện tích 478,5m² và tài sản trên đất từ ngày 01/4/2015. Bà T cho rằng bị nhầm lẫn, lừa dối khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S nhưng bà không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh, mặt khác tại phiên tòa bà T thừa nhận từ ngày 05/10/2015 bà biết anh S là người chủ sử dụng phần đất tranh chấp nhưng bà không có bất kỳ ý kiến, văn bản nào khiếu nại về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S, đồng thời bà còn yêu cầu anh S không thông báo việc này cho các anh chị em khác biết, vì vậy yêu cầu khởi kiện để hủy hợp đồng cho tặng của bà T không có căn cứ chấp nhận.

Về phía các con riêng của ông Q là chị N, anh T4, con nuôi là anh T1, tài liệu trong hồ sơ chỉ thể hiện bản photo lý lịch đảng viên của anh Phạm Văn T4, chưa có văn bản nào (giấy khai sinh, văn bản nhận con nuôi ...) để thể hiện có quan hệ với ông Q như thế nào, tuy nhiên trong các đơn xin vắng mặt ở cấp sơ thẩm, phúc thẩm những người này xác định không tranh chấp đối với phần di sản của ông Q trong vụ án này nên việc giải quyết tranh chấp cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác định căn nhà chưa được cấp quyền sở hữu, bà T sống tại căn nhà và phần đất nêu trên từ trước đến nay, anh S không ngược đãi, mong muốn để đây là nhà thờ hương quả và cũng thống nhất là bà T có quyền ở đến cuối đời trong căn nhà và phần đất này, các đương sự không tranh chấp vấn đề này nên không xét.

Phía nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Phạm Văn S theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 8 năm 2015, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này là đúng pháp luật.

Cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho tài sản nhưng không đề cập, giải quyết đến việc điều chỉnh người sử dụng đất (anh S) ở trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đưa chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên do Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T nên việc này không ảnh hưởng đến nội dung, bản chất vụ án nên không xem xét.

Nguyên đơn không chứng minh được bị nhầm lẫn, lừa dối khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 11 tháng 8 năm 2015, nên yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng này và hủy văn bản công chứng là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận

Tại phiên tòa anh S đồng ý chia cho anh T2 phần đất 5m x 45m (dài hết đất), tuy nhiên phía bà T, anh T2, chị T3 không đồng ý nên không có căn cứ xem xét.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T nên chi phí tố tụng bà phải tự gánh chịu, về án phí, bà là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc cần chấn chỉnh thiếu sót trong quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 33/2024/QĐ- SCBSBA ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G là phù hợp, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, các đề nghị khác được Hội đồng xét xử xem xét khi nghị án.

Từ các căn cứ trên, xét yêu cầu kháng cáo của anh S là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Văn S.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 172/2024/DSST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 163, 217, 218, 219, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 500, 501, 502, 503, 651 Bộ luật dân sự; Điều 3 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 001197, quyền số 02 TP/CC- SCC/HĐGD của Văn phòng C, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị T và anh Phạm Văn S lập ngày 11/8/2015 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 01, diện tích 487,5m² gồm 100m² đất ở đô thị và 378,5m² đất trồng cây hàng năm khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02113 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 5 năm 2015 cho bà Phạm Thị T5 đứng tên là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 001197, quyền số 02 TP/CC- SCC/HĐGD của Văn phòng C, tỉnh Tiền Giang giữa bà Nguyễn Thị T và anh Phạm Văn S lập ngày 11/8/2015 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 01, diện tích 487,5m² gồm 100m² đất ở đô thị và 378,5m² đất trồng cây hàng năm khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02113 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 5 năm 2015 cho bà Phạm Thị T5 đứng tên. Địa chỉ thửa đất là tại khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

- Chấp nhận việc bà Nguyễn Thị T rút 01 phần yêu cầu khởi kiện.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Phạm Văn S theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 8 năm 2015, hồ sơ số CH02113 ngày 05 tháng 10 năm 2015 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ 01: Khu phố A, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang cho anh Phạm Văn S đứng tên.

2. Về án phí: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

H3 lại cho anh Phạm Văn S 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000863 ngày 07/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

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 qui định tại các điều 6, 7, 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố G;
- Chi cục THADS thành phố G;
- 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**

Nguyễn Ngọc Thái Dũng