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

Bản án số: 21/2020/DS-PT
Ngày 20-02-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Bà Lê Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 20/02/2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 340/2019/TLPT-DS ngày 09/12/2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 299/2019/QĐ-PT ngày 16/12/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Ngô Thị S, sinh năm 1931 (chết ngày 31/10/2018).

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

1. Ông Ngô Văn B1, sinh năm 1947;

2. Bà Ngô Thị B2, sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: Khu phố A1, phường H, thị xã B3, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà B2: Bà H, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 26, đường N, tổ C, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 15/02/2019); có mặt.

3. Ông Ngô Văn B4, sinh năm 1952; địa chỉ: Khu phố 1, phường H1, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: Số U, đường P, Tổ I, khu phố 10, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Bà Ngô Thị G, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố A1, phường H, thị xã B3, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà G: Bà H, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 26, đường N, tổ C, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 15/02/2019); có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 253, khu phố A2, phường H, thị xã B3, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt (văn bản ngày 10/01/2020).

7. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố 8, phường C, thị xã B3, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt (văn bản ngày 10/01/2020).

8. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố A1, phường H, thị xã B3, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt (văn bản ngày 10/01/2020).

- *Bị đơn*: Ông Ngô Quốc T1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số K, đường D8, khu phố 1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Thu G, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 1383, đại lộ Bình Dương, khu phố 4, phường H3, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019); có mặt.

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

1. Bà Ngô Thị B2, sinh năm 1949; có mặt.

2. Bà Ngô Thị G, sinh năm 1958; có mặt.

3. Ông Ngô Văn B1, sinh năm 1947; vắng mặt ngày 13/02/2020 và có mặt ngày 20/02/2020.

Cùng địa chỉ: Khu phố A1, phường H, thị xã B3, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: Số G, đường P, tổ 91, khu phố 10, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số X, Đại lộ Bình Dương, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương N; chức vụ: Trưởng Văn phòng.

6. Bà Lương Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 39, đường D18, khu phố 1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

7. Cơ quan U thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01, đường Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Ngô Quốc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Ngô Thị S là người sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 300m^2, toạ lạc tại phường H thị xã B3 (nay là phường Hòa Phú, thành phố T), tỉnh Bình Dương, thuộc Ô 20A, lô HL-A3, tờ bản đồ số 01 – khu tái định cư H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E , số vào sổ: O do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) B3 cấp cho hộ bà Ngô Thị S ngày 11/7/2006, trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông Ngô Văn B1 xây vào năm 2006. Hộ gia đình của bà S gồm có bà Ngô Thị S là chủ hộ và cháu nội là Ngô Quốc T1. Tuy nhiên, ông T1 không sống chung với bà S, ông T1 đăng ký hộ khẩu chung với bà S là nhằm né tránh nghĩa vụ quân sự.

Năm 2009, bà S có chuyển nhượng một phần diện tích 150m^2 cho ông Lê Khắc T, phần đất của bà S còn lại là 150m^2. Vì tuổi già đi lại khó khăn nên bà S có nhờ ông Ngô Văn B4 (cha ông T1) cùng ông Ngô Quốc T1 thực hiện thủ tục chuyển nhượng và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S. Do ông T1 đi làm xa, thỉnh thoảng mới về nhà nên bà S đã giao toàn bộ giấy tờ cho ông T1 để tiện làm thủ tục.

Đến năm 2010, ông T1 nói với bà S là đến Phòng C số 1 để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất cho ông T1 nhưng thực chất là ông T1 lừa bà S đến Phòng C để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất còn lại cho ông T1. Bà S hoàn toàn không biết việc ký hợp đồng là để tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 vì bà S không biết chữ. Thực tế, khi đi đến Phòng C ký hợp đồng thì chỉ có bà S, ông T1, ông Ngô Văn B4 (ba ông T1) và ông Trịnh Hùng V đi để làm chứng. Sau khi ký hợp đồng xong, bà S không thấy ông T1 đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có yêu cầu ông T1 trả lại giấy thì mới biết ông T1 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông T1 đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S giữ.

Đối với căn nhà cấp 04 trên đất hiện bà S đang ở là do ông Ngô Văn B1 xây dựng năm 2006, chi phí hết 100.000.000 đồng. Biên bản hòa giải ngày 25/7/2006 tại Cơ quan U xã (nay là phường) H thể hiện ý kiến của các con bà S là gia đình thống nhất ông B1 sẽ xây nhà cho bà S ở, đến khi bà S qua đời thì sẽ để lại nhà đất trên cho ông B1. Do đó, bà S đồng ý với yêu cầu độc lập của ông B1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T1; không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng, về tài sản trên đất, bà S và ông B1 sẽ tự thỏa thuận.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 31/10/2018 bà Ngô Thị S chết (giấy chứng tử ngày 09/11/2018); những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà S gồm:

Ông Ngô Văn B1 thống nhất ý kiến của bà S.

Bà Ngô Thị B2, bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị G yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T1, yêu cầu ông T1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 150m^2 đất cho các thừa kế của bà S.

Các ông, bà: Ngô Văn B4, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn V và Nguyễn Văn H2 không có ý kiến, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Ngô Quốc T1 trình bày:

Ông T1 là con ông Ngô Văn B4, là cháu nội bà Ngô Thị S; từ nhỏ sống cùng bà S tại xóm G1, xã H, huyện B3, tỉnh Bình Dương. Đến năm 2006 thì bà S chuyển đến sống tại khu tái định cư H, xã H, huyện B3; địa chỉ hiện nay là số V, đường D8, khu phố 1, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Thời điểm này do ông T1 phải đi làm ở thành phố T nên bà S sống một mình, việc chăm sóc cho bà S do ba ông T1 (ông Ngô Văn B4) ở gần đó qua lại chăm sóc. Mọi sinh hoạt ăn uống của bà S là do ông T1 đưa tiền cho ông B4 lo. Căn nhà cấp 04 mà bà S đang ở là do bà S xây năm 2009, chi phí ông T1 không rõ chỉ biết nguồn tiền là từ tiền bán đất cho ông T1. Năm 2009, bà S chuyển nhượng 150m^2 cho ông Lê Khắc T1. Đến ngày 24/5/2010, bà S cùng ông T1, ông B4 và ông Trịnh Hùng V đến Phòng C số 01 tỉnh Bình Dương lập hợp đồng tặng cho 150m^2 quyền sử dụng đất còn lại cho ông T1. Ông T1 đã làm thủ tục sang tên và được Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: **Q ngày 23/6/2010**; ngay sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T1 giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S giữ vì sợ bị mất, các con bà S có mặt nhưng không có ý kiến phản đối.

Ông T1 xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất trên xuất phát từ ý chí tự nguyện của bà S. Ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S và và yêu cầu độc lập của ông B1; ông T1 có đơn phản tố yêu cầu bà S trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ă, số vào sổ: Q do Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông T1 ngày 23/6/2010.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Ngô Văn B1 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về việc bà S đã lớn tuổi và không biết chữ nên đã bị ông T1 lừa dối lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Ông B1 là con của bà Ngô Thị S, bà S có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 300m^2 tọa lạc tại phường H, thị xã B3 (nay là phường H, thành phố T), tỉnh Bình Dương thuộc Ô, lô L-A3, tờ bản đồ số X – khu tái định cư H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E , số vào sổ: O do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) B3 cấp cho hộ bà Ngô Thị S ngày 11/7/2006; trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông B1 xây dựng cho bà S ở, thời điểm xây vào năm 2006, giá trị khoảng 100.000.000 đồng. Trước khi xây nhà, bà S có hứa sẽ cho ông phần đất trên sau khi bà S chết, việc hứa trên được lập thành biên bản hòa giải ngày 25/7/2006 tại Cơ quan U xã (nay là phường) H và được các anh chị em thống nhất ký tên, bà S không biết chữ nên có lăn tay, văn bản trên được Cơ quan U phường H chứng thực.

Ông B1 xác định từ trước đến nay ông T1 không sống chung với bà S, ông T1 có tên trong sổ hộ khẩu với bà S là để né tránh nghĩa vụ quân sự. Năm 2009, bà S có chuyển nhượng 150m^2 diện tích đất nói trên cho ông Lê Khắc T1, phần đất của bà S còn lại là 150m^2, việc chuyển nhượng trên các con bà không hề hay biết. Tuy nhiên, anh em trong gia đình xác định không tranh chấp đối với diện tích 150m^2 đã chuyển nhượng cho ông T1 nên không cần thiết đưa ông T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người liên quan trong vụ án.

Sau khi chuyển nhượng xong, bà S không thấy ông T1 đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu ông T1 trả thì mới biết giấy tờ mà lần trước đã ký là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 (do bà S không biết chữ), hiện nay phần đất này đã được sang tên cho ông T1.

Ông B1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T1 ngày 24/5/2010 là vô hiệu.

Bà Ngô Thị B2 trình bày:

Bà B2 thống nhất với toàn bộ lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn B1. Bà xác định bà S không biết chữ, việc bà S chuyển nhượng đất cho ông T1, bà B2 có biết nhưng hiện tại anh em không tranh chấp đối với diện tích 150m^2 đã bán cho ông T1. Về việc bà S tặng cho 150m^2 đất cho ông T1, bà không biết. Bà B2 thống nhất nội dung tại biên bản hòa giải ngày 25/7/2006 do ông B1 cung cấp; theo biên bản thì anh em trong gia đình thống nhất ông B1 xây dựng nhà cho bà S ở đến khi bà S chết thì giao lại cho ông B1 quản lý sử dụng nhưng nay bà S chết thì đề nghị Tòa án giao lại cho những người kế thừa của bà S quản lý, sử dụng.

Do đó, bà B2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà Ngô Thị G trình bày:

Bà G thống nhất với toàn bộ lời trình bày của đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn B1. Bà G xác định bà S không biết chữ, việc bà S chuyển nhượng đất cho ông T1 bà G có biết nhưng hiện tại bà và anh em trong gia đình không tranh chấp đối với phần đất bà S đã chuyển nhượng cho ông T1 vì phần đất này bà S bán lấy tiền dưỡng già nên con cháu thống nhất. Việc bà S tặng cho đất ông T1 bà và những người con khác của bà S không biết. Quá trình giải quyết vụ án, bà G xác định bà S hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 vì sau khi bán đất cho ông T1, bà S đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đi làm thủ tục nhưng sau đó không thấy ông T1 đưa lại nên bà S nhiều lần yêu cầu nên ông T1 buộc phải đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S giữ, lúc này bà S mới biết ông T1 lừa dối bà. Sau khi bà S chết thì bà G là người giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng

Bà G đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T1, yêu cầu ông T1 trả lại quyền sử dụng đất cho các thừa kế của bà S; bà S không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1.

Bà Ngô Thị N trình bày:

Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn B1. Ông Trịnh Hùng V là chồng của bà N, có đến Phòng C để làm chứng theo yêu cầu của ông Ngô Văn B4 và ông Ngô Quốc T1 nhưng ông V không biết bà S bị ông B4 và ông T1 lừa dối để ký hợp đồng tặng cho đất. Bà N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông T1 trả lại quyền sử dụng đất cho các thừa kế của bà S.

Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H2 trình bày là có biết việc tranh chấp giữa bà S và ông T1 nhưng không tranh chấp, không có ý kiến và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Riêng ông Ngô Văn B4 đã được Tòa án tống đạt, triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng tại Tòa án và cũng không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương có văn bản trình bày ý kiến: Tại thời điểm ký kết hợp đồng, công chứng viên chứng nhận Hợp đồng công chứng số L, quyển số ÔTP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2010 đã kiểm tra xác định các bên tham gia có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định, các bên tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Cơ quan U thành phố T, tỉnh Bình Dương xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: Q ngày 23/6/2010 cho ông Ngô Quốc T1 là phù hợp quy định pháp luật tại thời điểm cấp (Công văn số P/TNMT ngày 05/10/2018).

Bà Lương Thị T2 trình bày: Bà T2 có đất liền ranh với đất bà S (nay đứng tên ông T1 và đang có tranh chấp), kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn xác định phần nhà đất của bà S hiện chồng lấn qua diện tích đất của bà T2 khoảng 0,7m^2; bà Trong thống nhất và không tranh chấp.

Người làm chứng ông Trịnh Hùng V trình bày:

Ông V là con rể của bà S (chồng của bà Ngô Thị N). Vào năm 2010 (không nhớ rõ ngày tháng), bà S, ông B4 và ông T1 có đến nhờ ông V đi đến Phòng Csố 1 tỉnh Bình Dương để làm chứng cho việc làm giấy tờ của bà S nhưng không nói rõ là làm giấy tờ gì hay tặng cho đất cho ai. Vì là người nhà và nhận thấy bà S không biết chữ nên ông V đồng ý đi cùng để làm chứng.

Tại Phòng Csố 1, tỉnh Bình Dương thì công chứng viên lập hợp đồng giữa bà S và ông T1, sau đó có đọc cho ông V và mọi người cùng nghe thì không ai

có ý kiến gì, ông V có biết nội dung hợp đồng là bà S tặng cho nhà đất cho ông T1. Tại thời điểm làm chứng, ông V thấy bà S vẫn còn khỏe mạnh, vẫn nói chuyện bình thường. Ông V xác nhận tại thời điểm lập hợp đồng thì bà S hoàn toàn tự nguyện, không bị đe dọa hay ép buộc, còn việc hợp đồng tặng cho có đúng ý chí bà S hay không và có được các bên trao đổi trước hay không thì ông V không rõ. Ông V chỉ làm chứng xác nhận có việc này trên hợp đồng. Khi công chứng hợp đồng thì chỉ có 4 người là bà S, ông B4, ông T1 và ông V có mặt, những người con khác của bà S không có mặt.

Ông V làm chứng việc bà S lập hợp đồng tặng cho đất cho ông T1 là do có sự nhờ cậy của bà S, ông B4, ông T1 là người thân trong gia đình chứ ông V không có được hưởng quyền lợi gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Quốc T1.

1.1. Buộc ông Ngô Quốc T1 phải trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S gồm ông Ngô Văn B1, bà Ngô Thị B2, ông Ngô Văn B4, bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị G, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H2 quyền sử dụng đất diện tích 150m^2 (đo đạc thực tế 150m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ă, số vào sổ: Q do Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Ngô Quốc T1 ngày 23/6/2010 cùng tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 04, diện tích 71,3m^2, kết cấu móng cột, gạch, tường gạch, nền gạch, mái tole (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 255957, số vào sổ: CH 00340 do Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Ngô Quốc T1 ngày 23/6/2010 để cấp lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S theo quyết định của bản án này.

1.3. Bà Ngô Thị G có trách nhiệm giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ă, số vào sổ: Q do Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Ngô Quốc T1 ngày 23/6/2010 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Quốc T1 về việc yêu cầu bà Ngô Thị S trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ă , số vào sổ: Q do Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Ngô Quốc T1 ngày 23/6/2010.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Văn B1.

Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/5/2010 giữa bà Ngô Thị S và ông Ngô Quốc T1 tại Phòng C số 1, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09 và 28/10/2019, bị đơn ông Ngô Quốc T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và trình bày:

Ông Ngô Văn B1: Ông B1 không có ý kiến và tham gia việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông B1 nhưng ông B1 không kháng cáo, không có ý kiến đối với bản án sơ thẩm. Nguồn gốc đất là của bên ngoại để lại cho ông B1 quản lý, sử dụng; ông B1 đồng ý để mẹ ông B1 (bà S) cất nhà trên đất để ở cùng ông B1; khi Nhà nước giải tỏa làm khu công nghiệp, ông B1 đồng ý để cho mẹ ông B1 được nhận hoán đổi đất tái định cư (vì giải tỏa hết nhà, không còn đất ở) nên quyền sử dụng đất mẹ ông B1 đứng tên; gia đình đã thống nhất tại Cơ quan U xã H (năm 2006) là ông B1 cất nhà cho mẹ ông B1 ở, khi mẹ ông B1 chết thì nhà, đất để lại cho ông B1. Do đó, ông B1 yêu cầu hủy hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T1, yêu cầu ông T1 trả lại nhà đất cho ông B1.

Bà Ngô Thị B2, bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị G xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của bà S, không phải của ông B1, nhà trên đất do ông B1 xây dựng; ông T1 lừa dối bà S ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; khoảng năm 2013, bà S biết và đòi lại giấy chứng nhận thì ông T1 mới đưa giấy chứng nhận (lúc này ông T1 đã đứng tên) cho bà S; khoảng năm 2014, bà G đưa bà S về nuôi dưỡng; khoảng năm 2016, bà S bị bệnh nặng và đến năm 2018 thì chết nên bà G đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T1, yêu cầu ông T1 trả lại quyền sử dụng 150m^2 đất cho các thừa kế của bà S.

Ông Ngô Văn B4 có ý kiến bằng văn bản ngày 10/02/2020, yêu cầu Tòa án xử vắng mặt và trình bày: Trong 08 người con của bà S thì chỉ có gia đình ông B4 sống gần (sát) nhà với bà S, ông T1 sống với bà S từ nhỏ; khi trưởng thành ông T1 đi làm ban ngày, ban đêm về nhà ở với bà S; gia đình ông B4 thường xuyên qua lại thăm nom, chăm sóc bà S; trước thời điểm bà S tặng cho đất ông T1 thì bà S khỏe mạnh và rất vui vẻ, việc cho tặng hoàn toàn là ý chí tự nguyện của bà S; năm 2014, bà G tự ý đưa bà S về sống chung và ngăn cản anh chị em đến thăm nom, chăm sóc bà S; đến năm 2016, bà S mới có đơn tranh chấp với ông T1. Về biên bản hòa giải tại xã H năm 2006 thì nội dung biên bản chỉ thể hiện ý kiến các con của bà S, không thể hiện ý chí của bà S.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Theo biên bản hòa giải ngày 25/7/2006 tại Cơ quan U xã (nay là phường) H (bút lụt 60, 61, 62 và 63) thể hiện nội dung: " *Sau khi cất nhà cho bà S ở nếu sau này bà S qua đời thì căn nhà này và diện tích phần đất căn nhà sẽ giao lại cho ông B1 quản lý và sử dụng và ông B1 có trách nhiệm thờ cúng bà S sau khi bà S chết"*. Như vậy thỏa thuận này có hiệu lực khi bà S chết, khi còn sống bà S có toàn quyền định đoạt đến phần quyền sử dụng đất này. Bà S ký Hợp đồng tặng cho ông T1 quyền sử dụng đất ngày 24/5/2010 tại Phòng Cso 1, tỉnh Bình Dương đối với quyền sử dụng đất 150m^2 nêu trên; thời điểm ký hợp đồng, bà S đã được công chứng viên đọc lại toàn bộ nội dung và đồng ý điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của ông Trịnh Hùng V (là người thân thích của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn) là đảm bảo yếu tố khách quan của người làm chứng nên không có dấu hiệu bị lừa dối. Sau khi được tặng cho thì ông T1 đã đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, theo Quyết định đình chỉ số 20/2016/QĐST-DS ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì thời hiệu yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho không còn. Như vậy hợp đồng tặng cho có hiệu lực, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận.

Xét yêu cầu độc lập của ông B1 về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu là không có căn cứ, bởi lẽ: Quyền sử dụng đất là của bà S nên có toàn quyền định đoạt phần tài sản của mình mà không phụ thuộc vào ý kiến của ông B1, nếu ông B1 cho rằng căn nhà của ông thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác; tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn đồng ý thanh toán giá trị căn nhà cho ông B1 nên đề nghị Tòa án ghi nhận.

Kháng cáo của bị đơn có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Năm 2016, bà S khởi kiện ông T1 về "tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"; Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã căn cứ vào Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH2013 về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi bổ sung năm 2011) ban hành Quyết định số 20/2016/QĐST-DS ngày 29/9/2016 về việc đình chỉ việc giải quyết vụ án với lý do thời hiệu khởi kiện đã hết.

Sau khi nhận được Quyết định số 20/2016/QĐST-DS, bà S kháng cáo nhưng sau đó rút đơn kháng cáo; tại Quyết định phúc thẩm giải quyết việc kháng cáo số 31/2017/QĐ-PT ngày 29/3/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố

Hồ Chí Minh đình chỉ giải quyết việc kháng cáo và tuyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 20/2016/QĐST-DS ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật.

Ngày 29/11/2016, Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý lại vụ án cũng với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà S là hủy hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất, yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất 150m^2 cho bà S là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; bởi lẽ, ngay thời điểm Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý vụ án thì hồ sơ vụ án "tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa bà S và ông T1 đang được Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm (xét Quyết định số 20/2016/QĐST-DS về việc đình chỉ việc giải quyết vụ án bị kháng cáo).

Do vụ án bị đình chỉ vì lý do thời hiệu khởi kiện đã hết nên theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 7 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP thì bà S có quyền khởi kiện lại vụ án.

Nội dung và yêu cầu khởi kiện lại của bà S không khác gì so với nội dung và yêu cầu khởi kiện mà Tòa án đã đình chỉ vụ án (yêu cầu hủy hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và yêu cầu ông T1 trả lại 150m^2 đất) nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp quyền sử dụng đất" là không đúng bản chất của vụ án. Các đương sự không có yêu cầu áp dụng thời hiệu như quy định Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự nênTòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án là đúng thủ tục luật định.

Quá trình tố tụng đối với vụ án bị kéo dài; ngày 29/3/2017, Tòa án nhân dân cấp cao giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm đối với Quyết định số 20/2016/QĐST-DS ; ngày 27/9/2019, Tòa án nhân dân thành phố T mới xét xử sơ thẩm lại vụ án; do đó, những vi phạm tố tụng của Tòa án nhân dân thành phố T chưa làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[2] Về nội dung:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất tái định cư (do Nhà nước thu hồi đất và cấp lại đất tái định cư) diện tích 300m^2 (đất thổ cư nay là đất ở tại đô thị, gọi tắt là đất ODT) là tài sản riêng của bà S; 300m^2 đất ODT thuộc thửa đất số A, Lô HL-A3 tờ bản đồ số X-KTĐC H, xã H, huyện (nay là thị xã) B3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: X cấp cho hộ bà S ngày 11/7/2006; hồ sơ cấp đất do cơ quan có thẩm quyền cung cấp (sổ hộ khẩu gia đình năm 2003) thể hiện ở thời điểm cấp đất hộ bà S gồm có bà S và ông Ngô Quốc T1.

[3] Bà Ngô Thị S, sinh năm 1931, chết ngày 31/10/2018; cha bà S là cụ Ngô Văn M, chết năm 1982; mẹ bà S là cụ Nguyễn Thị T3, chết năm 1999. Người chồng thứ nhất của bà S là ông Nguyễn Văn E, chết năm 1963; bà S và ông E có các con chung: Ông Ngô Văn B1, bà Ngô Thị B2, ông Ngô Văn B4, bà Ngô Thị N và bà Ngô Thị G. Người chồng thứ hai của bà S là ông Nguyễn Văn

G2, chết năm 1984; bà S và ông G2 có các con chung: Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H2. Như vậy, những người thừa kế ở hàng thứ nhất của bà S (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà S trong vụ án) là các ông, bà: Ông Ngô Văn B1, bà Ngô Thị B2, ông Ngô Văn B4, bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị G, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn H2 (bút lục số 288). Ông Ngô Quốc T1 (con ông Ngô Văn B4) là cháu nội bà S sống chung với bà S từ nhỏ (hộ khẩu gia đình chỉ có 02 người là bà S và ông T1).

[4] Tại biên bản hòa giải ngày 25/7/2006 của Cơ quan U xã H, huyện B3 (nay là phường H thị xã B3) (bút lục số 60-63) thể hiện nội dung bà S đang cất nhà ở trên diện tích đất 300m^2 thì ông B1 ngăn cản nên bà S khiếu nại yêu cầu chính quyền giải quyết, cụ thể như sau:

Bà S trình bày *là trong 02 năm gần đây, ông B1 bỏ bà bơ vơ và không lo lắng cho bà và còn đưa ra ý kiến là cất nhà trên phần đất tái định cư của bà, khi bà tiến hành cất nhà thì ông B1 và các con ông B1 tiến hành ngăn cản, đập phá..*

Ông Ngô Văn B1 trình bày: *Nguồn gốc đất do ông bà ngoại để lại, ông sống chung với ông bà ngoại, mẹ ông tái giá nhưng không sống được nên quay về sống chung cùng ông bà ngoại, khi quy hoạch thì ông thống nhất cất nhà để mẹ ông ở hết đời để lại đất cho ông....*

Ý kiến của bà G, bà B2, ông B4 *là đất bà S đứng tên bà S có quyền sử dụng, việc ông B1 cất nhà cho bà S là không đúng thỏa thuận....*

Cuối biên bản các bên thống nhất ông B1 trả lại vật tư đã mua cho bà G, trả lại tiền công thợ...và tiếp tục cất nhà cho bà S ở, khi bà S qua đời thì nhà đất thuộc về ông B1.

Sau đó, ông B1 thực hiện việc cất nhà, bà S ở trên nhà do ông B1 xây dựng gắn liền 300m^2 đất của bà S.

[5] Ngày 11/6/2009, bà S chuyển nhượng 1/2 thửa đất diện tích 150m^2 cho ông Lê Khắc T1; hợp đồng đã hoàn thành, các bên không có tranh chấp.

Ngày 20/5/2010, thửa đất của bà S được điều chỉnh theo địa giới hành chính từ xã H, huyện B3 thành phường Hòa Phú, thị xã T (nay là thành phố T).

Ngày 24/5/2010, bà Ngô Thị S và ông Ngô Quốc T1 ký hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất tại Phòng C số 1 tỉnh Bình Dương; theo đó, bà S tặng cho ông T1 toàn bộ diện tích đất 150m^2 còn lại (có nhà ở trên đất của bà S), ông Trịnh Hùng V viết lời làm chứng là bà S đã được công chứng viên đọc lại cho nghe toàn bộ nội dung hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung hợp đồng và điểm chỉ vào hợp đồng...Ông T1 đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: Q ngày 23/6/2010 (thửa số A2, diện tích 150m^2). Sau thời điểm năm 2010, ông T1 đi làm xa, bà S già yếu nên bà G đưa bà S về nuôi dưỡng.

Năm 2016, bà S khởi kiện ông T1 để yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và ủy quyền cho bà Ngô Thị G tham gia tố tụng, vụ án chưa giải quyết xong thì đến ngày 31/10/2018 bà S chết.

[6] Với những tình tiết, nội dung đã nêu ở trên thì rõ ràng nguồn gốc đất là do bà S được thừa hưởng từ cha mẹ của bà S nên là tài sản riêng của của bà S; do đó, việc bà S cất nhà, sinh sống là quyền tự định đoạt của cá nhân bà S. Thời điểm năm 2006, bà S cất nhà trên đất, con cháu bà S (ông B1 và các con) ngăn cản là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bà S. Các con bà S không có quyền thỏa thuận, định đoạt đến tài sản riêng của bà S. Tại phiên tòa phúc thẩm, tất cả các đương sự (trừ ông B1) đều thừa nhận quyền sử dụng đất vẫn là tài sản riêng của bà S, không liên quan gì đến ông B1 (nhà trên đất do ông B1 xây dựng). Biên bản hòa giải ngày 25/7/2006 hoàn toàn không đảm bảo ý chí tự nguyện, tự định đoạt về tài sản của bà S và thực tế bà S không thực hiện theo nội dung biên bản là đã chuyển nhượng 1/2 diện tích đất cho ông T1 vào năm 2009, các con bà S cũng không có ý kiến gì. Năm 2010, bà S tặng cho cháu nội là ông T1 diện tích đất còn lại 150m^2; khoảng năm 2014, bà G đưa bà S về nuôi dưỡng và đến năm 2016 thì mới xảy ra tranh chấp (bà S ủy quyền cho bà G); xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T1:

Tại thời điểm cấp đất năm 2006 hộ gia đình bà S chỉ có bà S và ông T1, tại thời điểm bà S tặng cho ông T1 thì hộ gia đình bà S cũng chỉ có bà S và ông T1. Ông Trịnh Hùng V (là chồng bà N, có quyền lợi đối lập với ông T1) trình bày:*"... bà S, ông B4 và ông T1 có đến nhờ tôi làm chứng cho việc làm giấy tờ của bà S.... vì là người nhà và nhận thấy bà S không biết chữ nên tôi đồng ý đi cùng để làm chứng. Tại Phòng C thì Công chứng viên có đọc cho tôi và mọi người cùng nghe thì không ai có ý kiến gì, tôi có biết nội dung hợp đồng là bà S tặng cho nhà đất cho ông T1. Tại thời điểm làm chứng, tôi thấy bà S vẫn còn khỏe mạnh, vẫn nói chuyện bình thường.... bà S hoàn toàn tự nguyện, không bị đe dọa hay ép buộc, còn việc hợp đồng tặng cho có đúng ý chí bà hay không và có được các bên trao đổi trước hay không thì tôi không rõ.....là người thân trong gia đình chứ tôi không có được hưởng quyền lợi gì..."*. Sau khi ký hợp đồng, ông T1 đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất; sau đó, ông T1 giao lại bản chính giấy chứng nhận cho bà S giữ, điều đó chứng tỏ bà S không bị lừa dối khi thực hiện giao dịch. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với ông T1 hoàn toàn phù hợp với Điều 465, 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; hợp đồng đã hoàn thành, không có căn cứ xác định hợp đồng trái quy định tại Điều 130, 131, 132 của Bộ luật Dân sự năm 2005; ý kiến của cơ quan công chứng về việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T1 là phù hợp, đúng quy định tại khoản 2 Điều 47 của Luật Công chứng.

Năm 2016, do già yếu bà S về ở với bà G, bà S đã 85 tuổi làm đơn tranh chấp lại hợp đồng đã ký với ông T1 và ủy quyền cho bà G tham gia tố tụng, tại thời điểm này chưa có căn cứ để xác định bà S còn tỉnh táo minh mẫn, còn đủ sức khỏe để tự chịu trách nhiệm về hành vi của mình.

Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn biên bản ngày 25/7/2006 để cho rằng ý chí của bà S là đã cho đất ông B1 nên chấp nhận yêu cầu của ông B1 là chưa đúng quy định của pháp luật.

[7] Đối với căn nhà cấp 4 trên đất: Ông B1 là con cất nhà cho mẹ là bà S ở, không có quy định nào trong trường hợp này bà S bị hạn chế quyền của mình đối với quyền sử dụng đất của riêng bà S; do đó, việc bà S định đoạt quyền sử dụng đất của riêng bà S cho người khác (cụ thể trong trường hợp này là cho cháu nội) là đúng pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để cho rằng hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được để hủy bỏ hợp đồng là không đúng với bản chất của giao dịch. Quá trình tố tụng, ông T1 tự nguyện bồi thường giá trị nhà trên đất cho ông B1 nên cần được ghi nhận; theo biên bản định giá của Tòa án thì: Diện tích nhà (cấp 4) 71,3m^2 x 2.950.000 đồng/m^2 x 60% = 126.201.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T1: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, quyền sử dụng đất thuộc về ông T1 nên yêu cầu của ông T1 về việc trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chấp nhận.

Kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị B2, sinh năm 1949; bà Ngô Thị G, sinh năm 1958; ông Ngô Văn B1, sinh năm 1947; bà Ngô Thị N, sinh năm 1955 là người cao tuổi nên được miễn án phí. Ông Ngô Văn B4, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn V không có yêu cầu cho quyền lợi của mình nên không phải chịu án phí.

[9] Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông T1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 130, 131, 132, 465, 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 47 của Luật Công chứng; Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 203; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Quốc T1.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

3. Xác định quan hệ pháp luật cần phải giải quyết là " tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị S (chết ngày 31/10/2018); kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị S là: Ông Ngô Văn B1, bà Ngô Thị B2, ông Ngô Văn B4, bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị G, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H2 và ông Nguyễn Văn V về việc tranh chấp "tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" với ông Ngô Quốc T1.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Văn B1 về việc tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Thị S và ông Ngô Quốc T1 ký ngày 24/5/2010; Phòng Cso 1, tỉnh Bình Dương công chứng số L, quyển số OTP/CC-SCC/HĐGD.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Quốc T1.

4.1. Buộc bà Ngô Thị G (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị S) phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ă, số vào sổ: Q do Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 23/6/2010 cho ông Ngô Quốc T1.

4.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Quốc T1 về việc bồi thường số tiền 126.201.000 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm lẻ một nghìn đồng) (giá trị căn nhà cấp 4, diện tích 71,3m^2 gắn liền diện tích đất 150m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: Q ngày 23/6/2010 cấp cho ông Ngô Quốc T1) cho ông Ngô Văn B1.

Sau khi bồi thường xong thì ông Ngô Quốc T1 được sở hữu ngôi nhà đã bồi thường.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S phải chịu số tiền 8.862.002 đồng (tám triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm không hai đồng), khấu trừ tạm ứng đã nộp.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ cho nguyên đơn không phải chịu.

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị S là: Ông Ngô Văn B1, bà Ngô Thị B2, ông Ngô Văn B4, bà Ngô Thị N, bà Ngô Thị G, bà Nguyễn Thị

P, ông Nguyễn Văn H2 và ông Nguyễn Văn V số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng (bảy triệu, năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số S ngày 16/11/2016.

Chi cục T3 thành phố T, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Ngô Quốc T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số V1 ngày 07/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Ông Ngô Văn B1 không phải chịu. Chi cục T3 thành phố T, tỉnh Bình Dương trả cho ông B1 số tiền 2.800.000 đồng (hai triệu, tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số V2 ngày 14/11/2017.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Quốc T1 không phải chịu. Chi cục T3 thành phố T, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Ngô Quốc T1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số Q1 ngày 01/11/2019.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T3 TP T;
- TAND TP T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đào Minh Đa