TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2022/DS-PT
Ngày: 31-3-2022
V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Dư Thành Trung

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TLPT- DS ngày 25 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp: "Tranh chấp Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 94/2021/DS-ST ngày 24/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2022/QĐ-PT ngày 09/02/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2022/QĐ-PT ngày 28/02/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Thị Mai L, sinh năm: 1939; cư trú tại số 113, thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Lê Anh V, sinh năm: 1979, là trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước – Sở Tư pháp (Quyết định số 19/QĐ-TTTGPL ngày 11/02/2022 của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước – Sở tư pháp tỉnh Lâm Đồng), có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Thái Quốc T, sinh năm: 1970, bà Quảng Thanh H, sinh năm: 1970; địa chỉ liên lạc: Xóm Đ, thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Văn phòng công chứng N. Địa chỉ: số 352, quốc lộ 20, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức T, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng), có đơn xin vắng mặt.

2/ Ông Thái Quốc H, sinh năm: 1969; cư trú tại số 113, thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3/ Bà Thái Thị Kim Th, sinh năm: 1960; cư trú tại số 16/7 thôn Q, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4/ Bà Thái Thị Thu Th, sinh năm: 1966; cư trú tại tổ 6, thôn B xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

5/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V; địa chỉ liên lạc: Số 57 đường L, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Ngọc A, có đơn xin vắng mặt.

6/ Vợ chồng ông Đặng Hữu H, sinh năm: 1951, bà Trương Thị D, sinh năm: 1958; cư trú tại số 27A, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

7/ Vợ chồng ông Đặng Quang L, sinh năm: 1988, bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1989; cư trú tại số 27A, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

8/ Ông Trương Quốc B, sinh năm: 1949; cư trú tại số 27A, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

9/ Bà Nguyễn Thị Huỳnh Tr, sinh năm: 1974; cư trú tại số 5A, đường P, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Bà Phan Thị Mai L – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm bà Phan Thị Mai L trình bày, thì:

Ngày 20/5/2010, bà có ký Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số công chứng 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Â (*nay là Văn phòng công chứng N)* cho vợ chồng ông T, bà H diện tích 291,50m^2, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007), tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất 01 căn nhà cấp 4, tổng diện tích sử dụng 74,46m^2 diện tích xây dựng 80,41m^2 kết cấu tường xây, nền gạch men, mái tole, toàn bộ diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4203012519 ngày 16/02/2004 mang tên bà. Nguồn gốc diện tích đất là do bà và ông Thái Th sang nhượng của ông Trần Luân L, bà Nguyễn Thị H và đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất từ năm 1993 mang tên ông Thái Th, sau khi ông Thái Th chết để tiện cho việc quản lý, sử dụng, ngày 22/9/2003 bà và các con họp gia đình đã lập thủ tục cho bà được chuyển quyền sử dụng đất đứng tên ông Thái Th sang cho bà, nhưng chưa được phân chia tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình. Vợ chồng ông T, bà H nhiều lần xin bà thế chấp nhà đất trên để vay vốn, ngày 20/5/2010 bà đồng ý tới Văn phòng công chứng Â *(nay là Văn phòng công chứng N)* để ký thủ tục với mục đích thế chấp nhà đất trên để cho vợ chồng ông T, bà H vay vốn ngân hàng chứ không phải tặng cho Quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông T, bà H lợi dụng bà không có kiến thức pháp luật để lừa dối bà ký vào hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, số công chứng 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Â ngày 20/5/2010 và hiện nay vợ chồng ông T, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB601703 ngày 08/6/2010. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, số công chứng 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Â và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông T, bà H vì hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất không đúng ý chí của bà, tại thời điểm bà ký hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất bà không được toàn quyền định đoạt đối với diện tích trên, không có sự đồng ý của các con gồm Thái Quốc H, Thái Thị Kim Th, Thái Thị Thu Th và hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, số công chứng 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Â có sự sửa chữa ghi thêm tiêu đề *"và tài sản gắn liền với đất"* không có sự chứng kiến và đồng ý của bà.

Đối với ngôi nhà cấp 04, diện tích xây dựng 80,41m^2, chuồng heo và công trình phụ diện tích 28m^2 xây dựng trên diện tích đất 291,5m^2 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08 (2007) thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là do bà và ông Thái Th xây dựng nên bà xác định là tài sản của bà.

Do đó bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H với bà Trương Thị D, ông Đặng Hữu H ngày 26/2/2018; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng bà Trương Thị D, ông Đặng Hữu H và ông Đặng Quang L ngày 28/3/2018; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đặng Quang L và bà Trương Thị D ngày 25/6/2018; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trương Thị D và Ông Trương Quốc B ngày 26/6/2018; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Ông Trương Quốc B và Bà Nguyễn Thị Huỳnh Tr ngày 01/4/2019, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho vợ chồng ông T, bà H.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H, thì: Năm 1993 ông Thái Th (cha ông) được được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 28/4/1993, thuộc thửa số 398, tờ bản đồ số 02, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; đến năm 2002 ông Thái Th chết, các thành viên trong gia đình làm thủ tục để bà Phan Thị Mai L (mẹ ông) là người tiếp tục sử dụng diện tích đất trên. Bà L đã chuyển nhượng 254m^2 và ngày 20/5/2010 lập Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, số công chứng 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Â cho vợ chồng ông, bà diện tích 291,50m^2 thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007), tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất 01 căn nhà cấp 04, tổng diện tích sử dụng 74,46m^2, diện tích xây dựng 80,41m^2 kết cấu tường xây, nền gạch men, mái tole và ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB601703 ngày 08/6/2010 mang tên vợ chồng ông, bà. Diện tích đất trên khi ông Thái Th còn sống, cha mẹ ông đã cho ông nên vợ chồng ông, bà đã xây dựng trên đất 01 căn nhà cấp 4 diện tích sử dụng 74,46m^2, diện tích xây dựng 80,41m^2, chuồng heo và công trình phụ diện tích 28m^2. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, vợ chồng ông, bà không đồng ý vì hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất đã được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, trong hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất xác định 01 căn nhà cấp 04 diện tích sử dụng 74,46m^2 diện tích xây dựng 80,41m^2 và chuồng heo công trình phụ diện tích 28m^2 là tài sản của vợ chồng ông, bà.

- Đại diện Văn phòng công chứng N có Văn bản trình bày: vào ngày 20/5/2010 Văn phòng công chứng Â nhận được yêu cầu tặng cho Quyền sử dụng

đất, qua kiểm tra hồ sơ, đối chiếu toàn bộ hồ sơ có liên quan với các quy định pháp luật hồ sơ đủ điều kiện để thực hiện công chứng đã tiến hành công chứng Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, số công chứng 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2010 giữa bên tặng cho bà Phan Thị Mai L và bên nhận tặng cho vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 36, 37 Luật công chứng năm 2006, Bộ luật Dân sự. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, văn phòng công chứng không đồng ý, còn nội dung ghi thêm Tài sản gắn liền với đất là do vợ chồng ông T, bà H đề nghị ghi thêm để hoàn tất thủ tục về mặt hành chính không làm thay đổi nội dung tặng cho nên Văn phòng công chứng đã ghi thêm và đóng dấu Văn phòng trên dòng chữ "tài sản gắn liền với đất", do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của Ông Thái Quốc H, Bà Thái Thị Kim Th, Thái Thị Thu Thủy thì: Ngày 20/5/2010, bà L có ký Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, số công chứng 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Â cho vợ chồng ông T, bà H diện tích 291,50m^2, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007), tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất 01 căn nhà cấp 04, tổng diện tích sử dụng 74,46m^2 diện tích xây dựng 80,41m^2 kết cấu tường xây, nền gạch men, mái tole không được sự đồng ý của ông bà vì nguồn gốc diện tích đất trên của cha mẹ (ông Thái Th, bà Phan Thị Mai L), khi ông Thái Th chết thì gia đình giao cho bà L sử dụng chứ không được toàn quyền định đoạt do vậy các ông, bà đồng ý yêu cầu của bà L về yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất ngày 20/5/2010, số công chứng 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD và hủy các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất sau này đối với thửa đất nêu trên.

- Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, Phòng giao dịch Liên Khương do Ông Nguyễn Ngọc A, người đại diện theo ủy quyền trình bày, thì: do vợ chồng ông T, bà H đã thanh toán xong khoản nợ nên Ngân hàng có đơn đề nghị rút lại yêu cầu, không yêu cầu vợ chồng ông T, bà H thanh toán nợ nữa.

- Vợ chồng ông Đặng Hữu H, bà Trương Thị D, ông Đặng Quang L; bà Nguyễn Thị L, Ông Trương Quốc B, Bà Nguyễn Thị Huỳnh Tr đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại Bản án số 94/2021/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2021; Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Mai L về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 20/5/2010 giữa bà Phan Thị Mai L và vợ chồng ông Thái

Quốc T, bà Quảng Thanh H đối với diện tích đất 291,50m^2, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007), tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H và vợ chồng ông Đặng Hữu H, bà Trương Thị D ngày 28/2/2018 và giữa vợ chồng bà Trương Thị D, ông Đặng Hữu H và ông Đặng Quang L ngày 28/3/2018, giữa ông Đặng Quang L với bà Trương Thị D ngày 25/6/2018, giữa bà Trương Thị D và Ông Trương Quốc B ngày 26/6/2018, giữa Ông Trương Quốc B và Bà Nguyễn Thị Huỳnh Tr ngày 01/4/2019.

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, Chi nhánh huyện Đ, Lâm Đồng - Phòng giao dịch Liên Khương với vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 08/12/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án Dân sự số 94/2021/DS-ST ngày 24/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Mai L.

Ngày 29/11/2021, bà Phan Thị Mai L có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Bà Phan Thị Mai L vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Mai L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Phan Thị Mai L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Phan Thị Mai L và vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H do Văn phòng công chứng Â (nay là Văn phòng công chứng Đỗ Văn Tuấn) chứng thực số 3166, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2010; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB601703 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H ngày 08/6/2010 đối với diện tích Quyền sử dụng đất 291,50m^2, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007) tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng vì diện tích đất nói trên do ông Thái Th sang tên cho bà L nhưng chưa phân chia tài sản chung cho các thành viên trong gia đình, đồng thời Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất không đúng ý chí của bà L và yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích nhà, Quyền sử dụng đất tranh chấp; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cơ quan chức năng cấp cho bị đơn. Vợ chồng ông T, bà H không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích Quyền sử dụng đất 291,50m^2, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007) tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 28/4/1993 cho ông Thái Th đối với diện tích 647m^2, thuộc thửa 398, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi ông Thống chết (ngày 09/3/2002), tại Biên bản họp gia đình chuyển tên trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 22/9/2003 (BL 22) thể hiện nội dung *"Hôm nay ngày 22/9/2003...chúng tôi gồm: Phan Thị Mai L (mẹ), Thái Thị Kim Th (con), Thái Thị Thu Th(con), Thái Quốc H (con), Thái Quốc T (con). Trong buổi họp gia đình chúng tôi nhất trí cho bà Phan Thị Mai L là mẹ đẻ được quyền đứng tên trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thay cho ông Thái Th (cha) đã chết, số Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất B256420, số thửa 398, diện tích 647m^2, cấp ngày 28/4/1993 của huyện Đ. Nếu có gì sai chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật..."*. Nội dung biên bản họp gia đình được Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xác nhận. Ngày 16/02/2004 bà Phan Thị Mai L được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4203012519 đối với diện tích

278,10m^2, thuộc thửa 398, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu phố 6, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 13/5/2010 được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Lạt xác nhận tại trang IV của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nói trên của bà L diện tích đất tăng thêm là 13,4m^2 đất ODT được công nhận theo Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, theo kết quả kiểm tra xác minh của Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất tại biên bản làm việc ngày 10/5/2010 và được đổi từ thửa 398 thành thửa số 11. Quá trình giải quyết vụ án bà L và các đương sự đều thừa nhận bà L có chuyển nhượng một phần diện tích Quyền sử dụng đất là 254m^2 cho ông Phạm Chiến H trong tổng diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất từ ông Thái Th sang cho bà L. Tuy nhiên ông H, bà Th, bà Th, ông T đều biết việc chuyển nhượng nói trên nhưng không ai có ý kiến phản đối gì, không ai tranh chấp đối với diện tích đất này. Bà L cho rằng vợ chồng ông T, bà H nhiều lần xin cụ thế chấp nhà và Quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng chứ không phải bà tặng cho Quyền sử dụng đất, do bà không hiểu biết về pháp luật nên vợ chồng ông T, bà H lừa dối để bà ký vào Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất ngày 20/5/2010 tại Văn phòng công chứng Â (nay là Văn phòng công chứng N) mà không có sự chứng kiến và đồng ý của bà, tuy nhiên bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh, trong khi đó vợ chồng ông T, bà H không thừa nhận. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 291,50m^2, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007) thuộc quyền sử dụng là bà L là có căn cứ.

[2.2] Về Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì thấy rằng: Tại Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Phan Thị Mai L và vợ chồng ông T, bà H được Văn phòng công chứng Â chứng thực số 3166, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2010 đối với diện tích Quyền sử dụng đất 291,50m^2, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007), tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4203012519 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/02/2004 thể hiện bà L đồng ý tặng cho Quyền sử dụng đất 291,50m^2, thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 08 (2007), tọa lạc tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4, diện tích sử dụng là 74,46m^2, diện tích xây dựng là 80,41m^2, kết cấu nhà tường xây, nền gạch men, mái tole cho vợ chồng ông T, bà H. Quá trình giải quyết vụ án bà L xuất trình Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất, không có tiêu đề "và tài sản gắn liền với đất", bà L trình bày tại Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất có nội dung ghi tay "và tài sản gắn liền với đất" là do vợ chồng ông T, bà H tự ghi vào, không có sự đồng ý và chứng kiến của bà L. Tuy nhiên, các tài liệu, chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cung cấp thì Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất có tiêu đề "và tài sản gắn liền với đất" có đóng dấu của Văn phòng công chứng Â tại tiêu đề ghi

thêm, nội dung ghi thêm được thực hiện trước khi làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Tịnh, bà bà Hương. Đồng thời về nội dung của Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất vẫn thể hiện diện tích và tài sản gắn liền với đất mà bà L tặng cho vợ chồng ông T, bà H, không có sự thay đổi nào. Như vậy, ý chí về mặt hình thức của Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất không có sự thay đổi, việc ghi thêm tiêu đề "và tài sản gắn liền với đất" đã được Văn phòng công chứng xác nhận không làm thay đổi bản chất của Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất mà bà L và vợ chồng ông T, bà H đã ký kết. Mặt khác bà L cho rằng việc ký hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất nói trên là nhằm mục đích bà L cho vợ chồng ông T, bà H thế chấp tại Ngân hàng để vay vốn làm ăn chứ không phải bà L tặng cho toàn bộ diện tích Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tuy nhiên bà L không xuất trình được chứng cứ chứng minh, trong khi đó vợ chồng ông T, bà H không thừa nhận lời trình bày của bà L, mặt khác quá trình giải quyết vụ án bà L thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất là của bà L. Đồng thời ngày 08/6/202010 vợ chồng ông T, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BB601703 đối với toàn bộ diện tích và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất nói trên của bà L và hiện nay đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho người khác, hơn nữa vợ chồng ông T, bà H trình bày vợ chồng ông T, bà H sinh sống ổn định và xây dựng nhà ở và các công trình khác trên đất trước khi bà L ký Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất. Bà L trình bày việc bà ký hợp đồng tặng cho Quyền sửu dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong trạng thái tinh thần của bà L không được minh mẫn, tỉnh táo và mắt bà L bị mờ, lời trình bày của bà L có sự mâu thuẫn. Bởi lẽ quá trình giải quyết vụ án bà L trình bày bà là trực tiếp ký vào hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất nhưng không viết tên, tuy nhiên tại đơn khởi kiện ngày 04/4/2017 và tại bản tự khai, các biên bản làm việc tại Tòa án thì bà L ký và ghi họ tên Phan Thị Mai L, như vậy lời trình bày của bà L là không có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, bà L còn cho rằng bản thân không biết chữ nên bị lừa ký, tuy nhiên trước đó khi căn nhà, Quyền sử dụng đất nói trên còn đứng tên bà L thì bà cũng đã bảo lãnh cho bị đơn vay vốn ngân hàng, do vậy việc nguyên đơn cho rằng không biết chữ là không có cơ sở.

Như vậy thời điểm ký hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất bà L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà L.

[3] Đối với yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông Đặng Hữu H, bà Trương Thị D ngày 28/02/2018; Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Quang L và Trương Thị D ngày 28/3/2018 và giữa bà Dung và Ông Trương Quốc B ngày 26/6/2018, giữa Ông Trương Quốc B và Bà

Nguyễn Thị Huỳnh Tr ngày 01/4/2019 thì thấy rằng: Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà L và vợ chồng ông T, bà H đã hoàn tất, do yêu cầu khởi kiện của bà L không có căn cứ chấp nhận nên không có cơ sở xem xét yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất vừa nêu của bà L. Đồng thời vợ chồng ông T, bà H và bà Dung, ông Long, ông Bảo, bà Trang không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét, đề cập.

[4] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông T, bà H thì thấy rằng: Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận nên không cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà H.

[5] Đối với các phần khác của Quyết định của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Với những nhận định trên, cần chấp nhận việc rút Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng; không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Mai L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí: Miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị Mai L do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 295 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Chấp nhận việc rút kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 07/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Quyết định kháng nghị nói trên.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Mai L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm đối với phần giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Mai L đối với vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H về việc "Tranh chấp Hợp đồng tặng

cho Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 3166, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2010".

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Mai L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H với bà Trương Thị D, ông Đặng Hữu H số 580, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/2/2018; hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trương Thị D, ông Đặng Hữu H và ông Đặng Quang L số 1005, quyển số 01TP/CC/HĐGD ngày 28/3/2018, hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa giữa ông Đặng Quang L và bà Trương Thị D số 2299, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/6/2018, hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Trương Thị D và Ông Trương Quốc B số 2336, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/6/2018, hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Ông Trương Quốc B và Bà Nguyễn Thị Huỳnh Tr số 1252, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2019.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB601703 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông T, bà H ngày 08/6/2010.

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

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Phan Thị Mai L. Bà L được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0006467 ngày 26/4/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Thái Quốc T, bà Quảng Thanh H được nhận lại số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0007037 ngày 15/11/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, Phòng giao dịch Liên Khương được nhận lại số tiền 7.500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0006835 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (do ông Nguyễn Thành Trung nộp thay).

- Án phí phúc thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị Mai L.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Đ (01);
- Chi cục THADS huyện Đ (01);
- Đương sự (11);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch