

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 236/2019/DS-PT
Ngày 24-10- 2019
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 BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Bích Diệp
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài
Bà Lê Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 24 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 238/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2019 về việc “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 233/2019/QĐPT-DS, ngày 08 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thê S, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà B, ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1972 – Luật sư công tác tại Công ty Luật TNHH MTV T; địa chỉ: Số C tỉnh lộ D, khu phố A, thị trấn C, huyện C, Thành phố M.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Minh L, sinh năm 1984; địa chỉ: Xã B, huyện G, tỉnh G (theo Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2018); địa chỉ liên hệ: Quốc lộ N, tổ E, khu phố A, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1929;

2. Bà Nguyễn Thị Minh L, sinh năm 1956;
3. Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1955;
4. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1973;
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
5. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện C, Thành phố M.
6. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố V, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
7. Bà Nguyễn Kim Hg, sinh năm 1964; địa chỉ: 25C, đường T, tổ Y, ấp M, xã Đ, huyện C, Thành phố M.
8. Bà Nguyễn Thị Tính Hh, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 215, Ấp T, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
9. Văn phòng Công chứng P, địa chỉ: Khu phố A, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Tấn B – Trưởng Văn phòng Công chứng P.
10. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố A, phường P, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Phục M – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Bình Dương.
Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 09/5/2018 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thế S trình bày:

Cụ Nguyễn Văn D và cụ bà Phạm Thị Nh là cha, mẹ của nguyên đơn và bị đơn. Cụ Nh chết năm 1974. Cụ Nh và cụ D có 09 người con chung gồm: Ông Nguyễn Thế S, bà Nguyễn Thị Minh L, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Kim Hg, bà Nguyễn Thị Tính Hh và bà Nguyễn Thị T.

Nguồn gốc phần đất 1.604,4m² (thuộc thửa số 1011, tờ bản đồ số 05) tại ấp T, xã P, thị xã B được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 305547 ngày 18/12/201 cho bà Nguyễn Thị T là do cụ D và các con tự khai phá sau năm 1975. Phần đất này được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ D vào năm 1999.

Ngày 02/12/2013, cụ Nguyễn Văn D và các con ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Kim Hg và bà Nguyễn Thị Tính Hh đã ký hợp đồng tặng cho bà T phần đất này nhưng ông S cho rằng của cụ D không có ký giấy tặng cho đất bà T mà cụ D ký giấy cho bà T để làm thủ tục thế chấp vay tiền ngân hàng nhưng bà T lại làm thủ tục cho cụ D ký hợp đồng tặng cho bà T phần đất này. Nếu cụ D đã tặng cho bà T phần đất này thì không có lý do gì đến năm 2017 lập giấy chia đất với nội dung là cụ D chia phần đất phía trước giáp đường ĐT 744 thành 4 phần

cho: Ông H, bà T, bà Hh và cụ D, trong đó ông H được phần đất ngang 05m gắn liền căn nhà của H, bà Hh phần đất ngang 05m (giáp đất ông H), cụ D và bà T được phần đất có căn nhà ngôi âm dương mà cụ D và bà T đang ở. Khi nào cụ D mất thì bà T hưởng luôn phần của cụ D, vì bà T có công chăm sóc cụ D. Phần còn lại 2m để làm đường đi ra phần đất phía sau. Phần đất phía sau cụ D chia cho 04 người gồm ông S, ông T bà L, bà N. Còn ông L và bà Hg đã được hưởng đất của bên ngoại nên từ chối nhận đất nhưng vài ngày sau bà T không đồng ý theo tờ chia đất nên anh chị em không thể thực hiện được việc phân chia đất.

Tháng 12/2017, ông S khởi kiện tại Ủy ban nhân dân xã P hòa giải thì sau đó các anh chị em mới biết cụ D lập hợp đồng tặng cho bà T phần đất này, việc cụ D tặng cho bà T đất là trái quy định pháp luật, vì phần đất này cấp cho hộ gia đình nhưng chưa có ý kiến của những thành viên trong hộ gia đình.

Ngày 28/3/2018, bà T đã ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng một phần thửa đất này cho bà Đào Thị Xuân H (sinh năm 1970; địa chỉ: Phường H, thành phố M, tỉnh Bình Dương). Ngay khi phát hiện sự việc, ông S cùng các anh chị em đã ngăn chặn việc chuyển nhượng.

Ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Kim Hg và bà Nguyễn Thị Tính Hh với bà Nguyễn Thị T và đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Thông nhất với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân giữa cụ D, cụ Nh, ông S, bà L, bà Ng, ông H, ông L, ông T, bà Hg, bà Hh và bà T.

Phần đất diện tích 1.604,4m² (thuộc thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 5), tại xã P, thị xã B thì Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 305547 ngày 18/12/2013 cho bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc là đất do một mình cụ D khai phá. Năm 1990, cụ D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là sổ trắng. Đến năm 1999, cụ D có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ bìa đỏ thì Ủy ban nhân dân thị xã B lại cấp cho hộ ông D là không đúng, vì nguồn gốc đất là của cá nhân ông D tự khai phá chứ không phải hộ gia đình của cụ D khai phá. Do đất là của cá nhân cụ D nên việc cụ D ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là đúng theo trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý, yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H trình bày:

Thông nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất tranh chấp.

Ngày 02/12/2013, cha của ông H là cụ D có gọi ông H đến phòng công chứng ký giấy tờ hợp thức hóa thủ tục cho chị gái là bà T đại diện làm hồ sơ thế chấp để vay tiền ngân hàng cho cụ D chữa bệnh. Do tin tưởng, ông H đã không đọc nội dung và không hề biết giấy tờ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T nên ông H đã ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2013. Nếu biết là hợp đồng tặng cho đất cho bà T thì ông H đã không đồng ý và không ký tên vì trên đất khi đó có căn nhà của ông H, không có lý do gì ông H lại ký tặng cho bà T trong khi ông không có nhà nào khác để ở. Vì vậy, ông H đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh L, bà Nguyễn Kim N, ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Minh T trình bày: Hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tính Hh và bà Nguyễn Kim H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị T và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày: Ngày 30/8/1990, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 134/GCN-SB (sổ bìa trắng) cho Nguyễn Văn D với diện tích đất 6.170m² tại xã P. Trên cơ sở đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/5/1998 do ông D ký tên đăng ký, ngày 20/12/1999, Ủy ban nhân dân huyện B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N718785 (sổ vào sổ: 00021 QSDĐ) cho hộ ông D với tổng diện tích đất là 3.319m² (đã trừ 346 m² đất hành lang lộ giới), nguồn gốc là đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ đã cấp năm 1990. Quá trình sử dụng đất cho đến nay, hộ ông Nguyễn Văn D không có khiếu nại về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 02/12/2013, hộ ông D lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất còn lại là 1.604,4m² cho bà Nguyễn Thị T, xác định thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình nên các thành viên trong hộ gia đình ông D đã thống nhất ký tên trong hợp đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 305547 (sổ vào sổ: CH04170) ngày 18/12/2013 cho bà T là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P: Ngày 02/12/2013, Văn phòng Công chứng P nhận được hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T. Theo giấy xác nhận thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn D do Công an xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương xác nhận: Thời điểm ngày 20/02/1999 hộ ông D gồm có 05 thành viên là ông D, bà T, bà Hh, ông H và bà Hg. Sau khi kiểm tra đối chiếu, xét thấy hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ nên công chứng viên đã nhận hồ sơ, soạn thảo hợp đồng, hướng dẫn các bên ký kết hợp đồng và công chứng hợp đồng

theo đúng quy định của pháp luật. Thời điểm giao kết hợp đồng các bên tham gia có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện và đồng ý với những nội dung ghi trong hợp đồng. Văn phòng Công chứng P không có ý kiến gì về vụ án tranh chấp này và có yêu cầu vắng mặt quá trình giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế S đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc: “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2013 giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tính Hh, ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Kim H với bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị T là vô hiệu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 305547 (số vào sổ: CH04170) ngày 18/12/2013 cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Dương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/6/2019 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Phần đất diện tích 1.604,4m² thuộc thửa số 1011, tờ bản đồ số 05 tại ấp T, xã P, thị xã B có nguồn gốc do ông D và các con ông D khai phá từ sau giải phóng năm 1975, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông D từ năm 1990, sau đó cấp đổi năm 1999. Ngày 02/12/2013, ông D, ông H, bà Hg và bà Hh ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T nhưng thực chất là ông D chỉ ủy quyền cho bà T đứng ra làm thủ tục đi thế chấp vay tiền ngân hàng. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2013 giữa ông D, ông H, bà Hg, bà Hh và bà T là trái quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký hợp đồng, các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp đất không có sự đồng ý cũng như ký tên trong hợp đồng. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tại giai đoạn cấp phúc thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo, xét thấy việc kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định nên có căn cứ để xem xét. Qua nghiên cứu hồ sơ và trực tiếp kiểm sát tại phiên tòa xét thấy về nội dung vụ án:

Ông Nguyễn Văn D có vợ là bà Phạm Thị Nh (chết năm 1974) và có 09 người con chung gồm: Ông Nguyễn Thế S, bà Nguyễn Thị Minh L, bà Nguyễn Kim N, ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Hữu L, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Tính Hh và bà Nguyễn Thị T. Về nguồn gốc diện tích 1.604,4m² thuộc thửa số 1011, tờ bản đồ số 05 tại ấp T, xã P, thị xã B do ông D và các con ông D khai phá từ sau giải phóng năm 1975. Ông D cùng các con sinh sống, sản xuất và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn D từ năm 1990, sau đó đổi sổ vào năm 1999. Thời điểm này trên đất còn có ông D, bà T, ông H nên trên đất có hai căn nhà. Ngày 02/12/2013, ông D và các con bao gồm ông H, bà H và bà Hg xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên cho bà T và được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP305547 ngày 18/12/2013. Sau đó, bà T chuyển nhượng cho người khác nhưng do trên đất có căn nhà của ông H nên không chuyển nhượng được và phải trả lại tiền. Năm 2017, ông D họp các con lại để phân chia đất trong đó có phần bà T. Như vậy, theo ý chí của ông D cho bà T hai phần. Tháng 12/2017, tại UBND xã P, bà T thừa nhận được tặng cho để vay vốn ngân hàng. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hợp đồng giả cách để vay vốn ngân hàng.

Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật nhưng không xem xét ông D được đứng tên lại quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho ông D được đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ban đầu.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Ủy ban nhân dân thị xã B, ông Nguyễn Văn D có đơn yêu cầu vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng diện tích 1.604,4m² (thuộc thửa số 1011, tờ bản đồ số 5), tại ấp T, xã P, thị xã B là tài sản chung của hộ gia đình (gồm có cụ D và 09 người con của cụ D), thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho hộ gia đình cụ D vào ngày 20/02/1999, số N718785 nhưng chỉ có cá nhân cụ D và 03 người con của cụ D là ông H, bà Hh và bà Hg lập hợp đồng tặng cho bà T là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, nguyên đơn ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ D, ông H, bà Hh, bà Hg với bà T là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đứng tên.

Phía bị đơn cho rằng: Phần đất 1.604,4m² (thuộc thửa số 1011, tờ bản đồ số 5) có nguồn gốc do cụ D tự khai phá năm 1976. Đến năm 1990, cụ D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên sổ bìa trắng là cấp cho cá nhân cụ D. Do cụ D sống chung với bị đơn nên bị đơn là người trực tiếp chăm sóc cụ D, vì vậy cụ D lập hợp đồng tặng cho bị đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ D, ông H, bà Hh, bà Hg với bà T là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đứng tên là bị đơn không đồng ý.

Qua lời khai của các đương sự cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy: Phần đất tranh chấp diện tích 1.604,4m² (thuộc thửa số 1011, tờ bản đồ số 5) tại ấp T, xã P, thị xã B là nằm trong tổng diện tích đất 6.170m² mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 134/GCN-SB (sổ bìa trắng), ngày 30/8/1990 cho cá nhân Nguyễn Văn D, có nguồn gốc đất do cụ Nguyễn Văn D khai phá năm 1976, thể hiện tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã B tại Công văn số 1432/TNMT-TTĐĐ ngày 01/11/2018. Do đó, đủ căn cứ để xác định phần đất này là cá nhân cụ Nguyễn Văn D khai phá. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng nguyên đơn cùng với bị đơn khai phá, bằng việc nguyên đơn chặt cây, trồng những cây ngắn ngày, đó là việc nguyên đơn là con của cụ D phải cùng cha, mẹ phụ việc gia đình để có thu nhập sinh hoạt cuộc sống gia đình, chứ việc làm này của nguyên đơn không coi là cùng với cha (cụ D) khai phá đất mặc khác thời điểm này nguyên đơn mới có 10 tuổi nên nguyên đơn cho rằng phần đất này nguyên đơn cùng với cha khai phá là không phù hợp. Vì vậy, nguyên đơn cho rằng phần đất này cả gia đình khai phá là không có cơ sở.

Đến năm 1998, do có chủ trương của nhà nước đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 20/02/1999 Ủy ban nhân dân thị xã B đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành sổ bìa đỏ ghi cấp hộ Nguyễn Văn D là đổi sổ, chứ nguồn gốc là cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa đỏ ghi cấp cho hộ là tài sản chung của hộ là không có căn cứ, vì đất đai phải xem xét nguồn gốc như đã phân tích ở phần trên. Do đó, tài sản của cụ D thì cụ D tự quyền định đoạt tặng cho bà T là quyền quyết định của cụ D đồng thời xét hình thức, nội dung của hợp đồng tặng cho phù hợp với quy định tại Điều 401, 402 của Bộ luật Dân sự năm 2005 cho nên nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là không có căn cứ, do không có căn cứ tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu cho nên không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng cụ D ký giấy để ủy quyền cho bị đơn đứng tên để vay ngân hàng chứ không phải ký giấy tặng cho bị đơn phần đất này, nhưng hiện nay cụ D còn sống, lời khai ngày 28/8/2018 của cụ D (B1 số 95-97) khẳng định việc cụ D tặng cho đất bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, cụ D chỉ cho bị đơn mà không cho người con nào khác, vì lý do bị đơn sống chung với cụ D và là người chăm sóc cụ D. Mặc khác, nguyên đơn cho rằng nếu như ý chí của cụ D đã tặng cho bị đơn phần đất này vào năm 2013 thì không có việc vào năm 2017 cụ D lập tờ giấy phân chia đất cho các con, nhận

thấy giấy phân chia đất này có sau hợp đồng tặng cho đất đồng thời giấy phân chia đất này không thể hiện nội dung là hủy bỏ hợp đồng tặng cho đất trước đó là năm 2013, chính vì vậy khi cụ D lập tờ giấy phân chia đất cho các con thì bị đơn không đồng ý nên các đương sự không thực hiện được theo như giấy phân chia đất. Do đó, lời khai của nguyên đơn cho rằng ý chí của cụ D không cho bị đơn đất là không có cơ sở.

Thời điểm năm 2013, cụ D tặng cho bà T phần đất này thì có cả ông H, bà Hh, bà Hg đến Văn phòng Công chứng P ký hợp đồng tặng cho là yêu cầu của phòng công chứng tại thời điểm ký hợp đồng có ông H, bà Hh, bà Hg trong sổ hộ khẩu.

Tòa án cấp sơ thẩm dựa trên cơ sở Ủy ban nhân dân thị xã B đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa đỏ vào ngày 20/02/1999 ghi cấp cho hộ cụ D nên cá nhân cụ D không được tặng cho là Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét chứng cứ quan trọng trong vụ án chính là nguồn gốc đất ban đầu cũng như Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu sổ bìa trắng vào năm 1990 cho cụ D là đánh giá chưa toàn diện chứng cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên sửa bản án sơ thẩm là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là chưa phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự,
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế S đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/12/2013, số công chứng: 007249, quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tính Hh, ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Kim Hg với bên được tặng cho bà Nguyễn Thị T là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế S đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BP 305547 (số vào sổ: CH04170) ngày 18/12/2013 cấp cho bà Nguyễn Thị T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Thế S phải nộp số tiền 600.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0025425 ngày 15/5/2018 và số 0027579 ngày 12/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0030157 ngày 11/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Trong 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 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:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp