

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 275/2020/DS-PT

Ngày: 05-8-2020

V/v tranh chấp: “Hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất; đòi lại
quyền sử dụng đất và giấy chứng
nhận 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 Phan Văn Huyện

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều
Ông Huỳnh Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thắm - 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:
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 7 và 05 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 265/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 322/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Tô Thị Hồng H, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: 3 Liên T, Khu phố M, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc H, thuộc Chi nhánh văn phòng luật sư Gia Quang L – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí M. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: Số 83/9, Thái Thị K, Khu phố H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Thanh K,

thuộc Văn phòng luật sư Trần Thanh Kh – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí M.
(có mặt)

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

1. Anh Tô Phước D, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị Tô Thị Ánh N, sinh năm 1966;

Địa chỉ: 248, Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của chị N: Anh Tô Văn H, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: 83/9, Khu phố H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019)

3. Chị Tô Thị Kim D, sinh năm 1967 (có văn bản vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Chị Tô Thị Q, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú tại: Ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của chị Q: Anh Tô Văn H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 83/9, Khu phố H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019)

5. Chị Tô Thị Kiều N, sinh năm 1975 (có văn bản vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố H, Phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

6. Anh Tô Văn H, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: 83/9, Khu phố H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

7. Chị Tô Thị Mỹ L, sinh năm 1979 (có văn bản vắng mặt);

Địa chỉ: 21/7, Khu phố M, Phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

8. Chị Tô Thị Ánh V, sinh năm 1981 (có văn bản vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

9. Chị Tô Thị Kiều Mỹ N, sinh năm 1984 (chết năm 2020);

Địa chỉ: 6/173C, Khu phố N, Phường N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị N:

+ Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1975 (có văn bản vắng mặt);

+ Cháu Nguyễn Thị Nhân C, sinh năm 2006;

+ Cháu Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 2011;

Đại diện theo pháp luật: Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Khu phố M, Phường N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang

10. Chị Tô Thị Mỹ C, sinh năm 1986 (có văn bản vắng mặt);

Địa chỉ: 83/9, Khu phố H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

11. Anh Tô Quốc B, sinh năm 2000 (có văn bản vắng mặt);

Địa chỉ: 83/9, Khu phố H, Phường M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn chị Tô Thị Hồng H trình bày:

Chị là con của ông Tô Văn H và bà Lê Thị M. Ông Hoàng, bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 428, 432, 433 (Số thửa mới theo bản đồ chính quy), do ông H chết không để lại di chúc nên bà M cùng các con trong gia đình lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, chị H là người đứng ra nhận và hoàn tiền lại cho các hàng thừa kế khác.

Ngày 12-10-2018, giữa bà M và chị H có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 428 và 433. Thực tế đây là việc chuyển nhượng đất mà không phải tặng cho, giá trị chuyển nhượng là 940.000.000 đồng. Sau khi đã giao tiền cho những người cùng hàng thừa kế và trừ số tiền bà M đã nợ chị trước đó là 30.000.000 đồng, chị H đã giao cho bà M số tiền 510.000.000 đồng. Sau đó, bà M không thực hiện hợp đồng nên chị H khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của bà M, phía nguyên đơn không đồng ý vì thực tế bà M đều biết sự việc phân chia, tặng cho di sản nên nay đòi lại đất và giấy chứng nhận là không có căn cứ.

Bị đơn bà Lê Thị M trình bày:

Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và chị Tô Thị Hồng H, anh Tô Phước D và hủy Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản lập cùng ngày 12-10-2018. Cả 03 văn bản này bà có ký tên nhưng không được đọc nội dung. Thực tế các văn bản này được lập vào ngày 13-10-2018 vì ngày 12 lập nhưng chưa ký tên kịp, sang ngày 13 mới ký tên. Bà thừa nhận khi ký vào các văn bản bà hoàn toàn Mẫn, không bị bệnh gì. Đến khoảng 07 giờ tối ngày 13-10-2018, chị H tiến hành chia tiền cho bà 510.000.000 đồng, do chị Tô Thị Mỹ L đếm tiền từ chị H rồi đưa cho bà. Trước đó, bà có nợ chị H 30.000.000 đồng, nhưng đến khi chia tiền thì chị H trừ lại số tiền này. Bà thừa nhận có nhận từ chị H 510.000.000 đồng, bà đồng ý trả lại cho chị H và yêu cầu chị H phải trả lại cho bà phần đất tại thửa 428 và 433 theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) lập ngày 07-8-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Đồng thời yêu cầu chị H phải trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04756, H04757, H04758, H04759 cùng ngày 13-01-2005 của Ủy ban nhân dân

huyện C cấp cho ông Tô Văn H và bà Lê Thị M. Đối với tờ Biên bản hợp đồng ngày 20-10-2018, bà có ký tên để cho chị H đường đi vào đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Anh Tô Phước D trình bày:* Anh khẳng định không có việc bán đất giữa bà M và các thành viên còn lại mà chỉ làm thủ tục để tách bộ sang tên cho anh, phần còn lại bà M sẽ đứng tên. Anh và bà M có ký tên vào Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà M và anh nhưng không được biết nội dung vì bị anh Tô Văn H ép buộc ký. Còn việc chia tiền anh không có chứng kiến nhưng có biết bà M có nhận 510.000.000 đồng từ chị H mà không biết đó là tiền gì. Anh không có nhận số tiền nào từ chị H cũng như bà M. Chỉ có chị Tô Thị Mỹ Lệ có đem lại cho anh 2.000.000 đồng để cho con gái của anh, anh đồng ý trả lại. Đối với tờ Biên bản hợp đồng lập ngày 20-10-2018, anh và bà M có ký tên cho chị H đường đi có chiều ngang 02m nhưng cũng do bị anh Tô Văn H và con anh à là Tô Quốc B ép buộc.

- *Chị Tô Thị Ánh V trình bày:* Chị có tham gia và ký tên vào Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã B. Chị có chứng kiến việc bà M ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H cũng vào ngày 12-10-2018. Lúc ký các giấy tờ, bà M hoàn toàn Mẫn, bà M có được đọc lại các giấy tờ trước khi ký. Khi ký tên xong, ông Huỳnh Văn Đ là địa chính xã B có giải thích cho bà M là khi ký văn bản phân chia và hợp đồng tặng cho này thì bà M không còn phần đất nào nữa, bà M nói với ông Đ là “tôi không còn đất nữa”; chị Tô Thị Kiều Mỹ N cũng giải thích cho bà M một lần nữa và bà M cũng nói là hết đất. Việc làm các giấy tờ này, chị có ghi âm lại toàn bộ quá trình giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã B, phía bà M không biết việc chị ghi âm lại. Nay chị khẳng định, việc lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản là để chia và bán cho chị H phần đất thừa kế. Chị H mua với giá 940.000.000 đồng và trả cho bà M số tiền này vào ngày 12-10-2018. Chị H chia tiền từng người, mỗi người được 30.000.000 đồng, phần còn lại sẽ giao cho bà M, do bà M có nợ tiền của chị H trước đó nên chỉ còn nhận được khoảng hơn 500 triệu đồng. Những người được chia 30.000.000 đồng gồm: chị N, D, Q, N, C, L, V, N, H và bà M; còn Tô Quốc B nhận 28.000.000 đồng là phần còn dư. Số tiền dư còn lại dùng vào việc gì chị không rõ.

- *Anh Tô Văn H trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Tô Thị Hồng H, anh đồng ý. Bởi vì, việc lập Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà M sang cho chị H anh D là có thật. Khi lập các văn bản này, bà M đều biết được nội dung chứ không phải không biết nội dung như phía bà M trình bày. Anh có nhận 100.000.000 đồng để làm đám giỗ cha anh hàng năm. Chị Tô Thị Hồng H có đưa cho anh số tiền này. Tiền bà M bán đất cho chị H là 940.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà M, anh không đồng ý vì bà M đã bán đất rồi nay đòi lại là không đúng. Bà M có nhận 510.000.000 đồng và đếm lại, nhận đầu tiên so với các anh chị em.

- Anh Tô Văn H đại diện theo ủy quyền của chị Tô Thị Ánh N trình bày: Chị N có ý kiến nếu bà M muốn chuộc lại đất thì phải trả cho chị H 940.000.000 đồng vì thực tế bà M và chị H thỏa thuận bán đất. Nếu bà M chuộc lại đất xong rồi thì sau này bà M muốn bán đất cho ai thì bán, các anh chị em không được quyền có ý kiến. Chị N có nhận 30.000.000 đồng của chị H và phần 200.000.000 đồng từ bà M, bà M nói cho chị N nhưng sau này chị N sẽ trả lại cho bà M.

- Anh Tô Văn H đại diện theo ủy quyền của chị Tô Thị Q trình bày: Chị Q yêu cầu bà M phải trả lại cho chị H 940.000.000 đồng thì mới chuộc lại đất, vì thực tế bà M có bán đất cho chị H và chia tiền cho các chị em, nay bà M nói không biết nội dung các văn bản là không đúng. Chị Q có trả lại cho anh 30.000.000 đồng là tiền được chia, nếu sau này có trả lại tiền cho bà M thì anh H sẽ là người trả lại cho bà M thay cho chị Q.

- Chị Tô Thị Kim D trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của chị V, chị bổ sung thêm là chia cho 10 người con, cháu. Trong đó gồm 09 người con gái, mỗi người được 30.000.000 đồng, cho cháu Tô Quốc B 28.000.000 đồng, còn 2.000.000 đồng cho con của anh Tô Phước D. Như vậy, bà M nhận 540.000.000 đồng nhưng bà M còn nợ chị H 30.000.000 đồng trước đó nên chị H trừ lại, chỉ đưa bà M 510.000.000 đồng, chính tay chị là người lập cuốn sổ và bắt những người nhận tiền ký tên vào. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận giao cho anh H 100.000.000 đồng để làm đám giỗ cha chị hàng năm, anh H đã nhận tiền từ chị H nhưng khi giao tiền bà M có thấy hay không thì chị không biết.

- Chị Tô Thị Kiều N trình bày: Nguồn gốc các phần đất mà nay các bên tranh chấp là của ông Tô Văn H (cha chị) để lại cho bà Lê Thị M. Chị có nhận 30.000.000 đồng từ việc phân chia đất. Nay chị không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của chị H. Đối với yêu cầu đòi lại đất của bà M, chị có ý kiến nếu bà M đòi lại đất thì phải trả lại cho chị H số tiền mà chị H đã đưa, sau đó thì bà M được quyền đứng tên đất một mình.

- Chị Tô Thị Mỹ Chi trình bày: Chị có chứng kiến và ký tên vào văn bản phân chia, tặng cho di sản đã nêu trên. Thực tế đây là việc họp mặt gia đình lại để phân chia thừa kế, chị H là người nhận di sản bằng hiện vật và trả tiền lại cho các đồng thừa kế khác và chị có nhận 30.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 656, 657 và 658 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 166, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 2 của Luật người cao tuổi; điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tô Thị Hồng H.

Buộc bà Lê Thị M phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã Bình Phú, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 158, quyền số 01-SCT/HĐ,GD.

Chị Tô Thị Hồng H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật để thực hiện theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị M.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Lê Thị M và anh Tô Phước D. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa hai bên vào ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 157, quyền số 01-SCT/HĐ,GD.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Lê Thị M về các yêu cầu sau:

- Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản lập ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 156, quyền số 01-SCT/HĐ,GD.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 158, quyền số 01-SCT/HĐ,GD giữa bên tặng cho là bà Lê Thị M và bên được tặng cho là chị Tô Thị Hồng H.

- Yêu cầu chị Tô Thị Hồng H phải trả lại 02 thửa đất số 433, diện tích 5152,7m² và thửa đất 428, diện tích 1481,8m² cùng tờ bản đồ 26 tại ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 07-8-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Yêu cầu chị Tô Thị Hồng H phải trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04756, H04757, H04758 và H04759 cùng ngày 13-01-2005 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tô Văn H, bà Lê Thị M.

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

Ngày 25/11/2019, bị đơn bà Lê Thị M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn chị Tô Thị Hồng H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đồng ý tự nguyện trả thêm cho bà M 110.000.000 đồng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà M trình bày: Việc bà M và các con của bà M ký vào văn ngày 12/10/2018 là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứ không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày, bà M không thừa nhận tặng cho hay chuyển nhượng các thửa đất 428 và 433 cho chị H. Hợp đồng tặng cho ngày 12/10/2018 thực chất là hợp đồng giả cách nhằm che đậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất, bà M không biết nội dung trong hợp đồng tặng cho là gì. Ủy ban nhân dân xã B chỉ chứng thực về thời gian và địa điểm của hợp đồng chứ không chứng thực nội dung hợp đồng, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, hủy hợp đồng tặng cho di sản thừa kế ngày 12/10/2018, hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bà H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà M. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được lập ngày 12/10/2018 là đúng quy định pháp luật, bà M thừa nhận có nhận số tiền 510.000.000 đồng từ chị H, việc bị đơn cho rằng có nhận số tiền trên nhưng không biết là tiền gì là không có căn cứ. Sau khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ngày 20/10/2018 bà M và anh D có ký tiếp hợp đồng để cho chị H đi tiếp phần đường đi vào đất, từ đó chứng M các bên có ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hiểu rõ nội dung hợp đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H đồng ý trả thêm cho bà M số tiền 110.000.000 đồng là tự nguyện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của chị H. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà H đồng ý trả cho bà H thêm 110.000.000 đồng, sửa án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà Lê Thị M, lời trình bày của các đương sự, Luật sư 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tô Thị Kiều N, Tô Thị Kim D, Tô Thị Mỹ L, Tô Thị Ánh V, Nguyễn Thanh B, Tô Thị Mỹ C, Tô Quốc B có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn chị Tô Thị Hồng H yêu cầu bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bị đơn bà M yêu cầu hủy hợp đồng và đòi lại đất, yêu cầu chị H trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tô Văn H và bà Lê Thị M, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đúng quy định tại Điều 166, Điều 500 Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung: Ông Tô Văn H và bà Lê Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 428, 432, 433 (Số thửa mới theo bản đồ chính quy) diện tích 7.365m², do ông H chết không để lại di chúc nên bà M cùng các con trong gia đình lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, chị H là người đứng ra nhận và hoàn tiền lại cho các hàng thừa kế khác vào ngày 12/10/2018. Khi chị H tiến hành thủ tục chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào việc bà M thừa nhận có ký vào Văn bản thuận phân chia di sản thừa kế và Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất và bà M có nhận từ chị H số tiền 510.000.000 đồng.

Mặt khác, các người con của bà M (là đồng thừa kế) đều thừa nhận, có việc thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất là di sản thừa kế cho chị H nhận đất và giao giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế khác. Số tiền bà M và các đồng thừa kế khác chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H là 940 triệu đồng mỗi người được chia 30 triệu đồng bà M nhận số tiền 510.000.000 đồng. Cho nên, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Xét kháng cáo của bị đơn Lê Thị M, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không có chứng cứ nào mới giá trị chứng M, bị đơn Lê Thị M khi ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/10/2018 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 428 và 433 đã được UBND xã B, huyện C chứng thực ngày 12/10/2018, do bị lừa dối, bị ép buộc.

Tại phiên tòa hôm nay, chị H tự nguyện đưa thêm cho bà M số tiền 110.000.000 đồng, việc tự nguyện của chị H đúng qui định pháp luật, có lợi cho bà M được Hội đồng xét xử ghi nhận nên sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[3] Các phần khác của Quyết định Bản án số 76/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn bà M được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị M. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 76/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Tô Thị Hồng H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị M số tiền 110.000.000 đồng (một trăm mười triệu đồng), khi án có hiệu lực pháp luật.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tô Thị Hồng H.

Buộc bà Lê Thị M phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 158, quyền số 01-SCT/HĐ,GD.

Chị Tô Thị Hồng H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị M.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Lê Thị M và anh Tô Phước D. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa hai bên vào ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 157, quyền số 01-SCT / HĐ,GD.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Lê Thị M về các yêu cầu sau:

- Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản lập ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 156, quyền số 01-SCT / HĐ,GD.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 12-10-2018 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 158, quyền số 01-SCT / HĐ,GD giữa bên tặng cho là bà Lê Thị M và bên được tặng cho là chị Tô Thị Hồng H.

- Yêu cầu chị Tô Thị Hồng H phải trả lại 02 thửa đất số 433, diện tích 5152,7m² và thửa đất 428, diện tích 1481,8m² cùng tờ bản đồ 26 tại ấp Q, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 07-8-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Yêu cầu chị Tô Thị Hồng H phải trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04756, H04757, H04758 và H04759 cùng ngày 13-01-2005 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tô Văn H, bà Lê Thị M.

4. Về chi phí tố tụng khác: Bà Lê Thị M phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 7.402.877 đồng (Bảy triệu bốn trăm lẻ hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng), bà M đã nộp tạm ứng nên được trừ vào chi phí, nên xem như đã nộp xong.

5. Về án phí: Chị Tô Thị Hồng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chị H đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 16117 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên chị H được hoàn lại số tiền 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Bà Lê Thị M được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm và sơ thẩm. Hoàn lại cho bà M số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 16407 ngày 21/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 05/8/2020 có mặt nghe tuyên án anh D, bà M, anh H, Luật sư K, Luật sư H./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Phòng KTNV &THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Phan Văn Huyện