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

Bản án số: 243/2024/DS-PT
Ngày 24/9/2024
V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành;

Ông Trần Nam Trung.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, về tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lâm Thị B;

Địa chỉ: Số 706, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Ánh H; địa chỉ: Số 706, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 11/6/2021). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Vĩnh Kh, Luật sư của Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 175/6, đường N, khóm X, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Trần Quang M;

Địa chỉ: Số 706, ấp C, xã A huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lý Bình Đ; địa chỉ: Số 348, đường N, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2023). (có mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3. Ngân hàng N;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

4. Bà Trần Thị L;

Địa chỉ: Số 706, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị L: Bà Trần Thị Ánh H; địa chỉ: Số 706, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L (văn bản ủy quyền ngày 11/6/2021). (có mặt)

5. Bà Trần Thị Ánh H;

Địa chỉ: Số 706, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

6. Ông Trần Minh Q;

7. Bà Trần Minh Th;

8. Ông Trần Thới L1;

9. Bà Trần Thị L2;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (đều có mặt)

10. Bà Sơn Thị Ph;

11. Ông Nguyễn Văn B1;

12. Ông Danh S;

13. Ông Danh Th1;

14. Ông Danh Nh;

15. Ông Danh Q1;

16. Ông Thái Th2;

17. Bà Ngô Thị Kiều O;

18. Ông Lưu Minh H1;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (đều vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Quang M - Bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 5 năm 2018 của nguyên đơn cụ Lâm Thị B và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ánh H trình bày:

Cụ Lâm Thị B và cụ Trần Văn A (chết ngày 29/3/2013) là vợ chồng. Cụ B và cụ A có 06 thửa đất là 198, 220, 227, 236, 423, 175, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Trước đây, cụ A và cụ B muốn vay tiền ngân hàng nhưng do lớn tuổi nên mới ủy quyền lại cho ông Trần Quang M (con trai) đi vay tiền ngân hàng. Sau này, cụ B mới phát hiện ông M đã lừa dối lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cả 06 thửa đất nêu trên sang tên cho ông M vào ngày 16/10/2007. Hợp đồng này còn có chữ ký, chữ viết tên của cụ B và có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) xã A, trong khi cụ B không biết chữ, không biết ký tên, không biết viết tên; từ trước đến nay chỉ biết lăn tay và điểm chỉ. Việc ông M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của cụ B là vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Hiện nay, ông M chỉ còn đứng tên quyền sử dụng đất 03 thửa 198, 236 và 423. Do đó, cụ B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 có bên được tặng cho là ông Trần Quang M đối với 03 thửa đất 198, 236, 423, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông M đối với 03 thửa đất 198, 236, 423, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168513 cấp ngày 02/7/2015 đối với thửa 198; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168516 đối với thửa 236 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168515 đối với thửa 423.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của cụ B xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện:

- Không yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 có bên được tặng cho là ông Trần Quang M đối với thửa đất số 198 là vô hiệu.

- Không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông M đối với 03 thửa đất 198, 236, 423, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168513 cấp ngày 02/7/2015 đối với thửa 198; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168516 đối với thửa 236 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168515 đối với thửa 423.

- Chỉ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 có bên được tặng cho là ông Trần Quang M đối với thửa đất số 236 và 423 là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Quang M trình bày:

Theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007, cha mẹ ông là cụ Trần Văn A và cụ Lâm Thị B tặng cho ông 06 thửa đất gồm 198, 220, 227, 236, 423, 175, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Trước khi lên UBND xã A lập hợp đồng tặng cho thì cụ A, cụ B và anh, chị, em của ông có trao đổi ở nhà trước, thống nhất rồi mới lên UBND xã làm biên bản họp gia đình; chữ ký tên của cụ A và cụ B trong hợp đồng tặng cho quyền sử đất ngày 16/10/2007 là đúng, còn chữ viết họ và tên của cụ A và cụ B không biết ai viết giùm, chứ không phải cụ A và cụ B tự viết. Nguồn gốc đất 06 thửa đất nêu trên là của cha, mẹ ông tạo lập. Đến ngày 25/2/1991, cha ông được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến khi cha, mẹ ông tặng cho thì ông đi điều chỉnh lại quyền sử dụng đất ngày 27/10/2007, sau đó ông làm hồ sơ xin đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 06 thửa đất nêu trên và được UBND huyện C cấp ngày 02/7/2015. Gia đình gặp khó khăn, mẹ ông lấy thửa 220 chuyển nhượng cho ông Lý Hồng S1 và bà Trang Mỹ L3, thửa 227 thì mẹ ông cho ông Trần Thới L1 (em ông), thửa 175 thì ông lập hợp đồng tặng cho lại mẹ ông ngày 13/4/2018, còn lại 03 thửa 189, 236, 423 thì ông đang đứng lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay cụ B yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007, giữa cụ Trần Văn A, cụ Lâm Thị B với ông đối với 02 thửa đất 236 và 423, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu là ông không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh Q, ông Trần Thới L1 và bà Trần Minh Th đều trình bày:

Các ông, bà xác định chữ ký và chữ viết trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2007 là của cụ A, cụ B (cha, mẹ các ông, bà). Đối với biên bản họp gia đình về việc chia đất cho con ngày 12/10/2007 thì cha, mẹ có hỏi ý kiến các con, các con đồng ý mới lên UBND xã A ký. Chữ ký trong biên bản họp gia đình là các ông, bà có ký. Các ông, bà cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L2 trình bày:

Lúc gia đình khổ, không có tiền cưới vợ cho ông M nên cha, mẹ bà mới đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M để thế chấp vay tiền ngân hàng cưới vợ cho ông M, từ đó ông M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ cha, mẹ bà cho ông M, nhưng gia đình không ai biết, thời điểm đó cụ A, cụ B ở chung với ông M. Theo bà, chữ ký của cụ A trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 thì bà không xác định được, còn cụ B không biết chữ nên không thể ký và viết họ tên được, không có họp gia đình, ông M tự đi làm biên bản họp gia đình đưa lại cho bà ký và nói ký để ông M đi vay tiền ngân hàng. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cụ B.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 201807100/HĐTD (LAV201800681) ngày 02/5/2018, Ngân hàng cho ông Trần Quang M vay số tiền 150.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay từ ngày 02/5/2018 đến ngày 02/5/2023. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của 03 thửa đất 189, 236, 423 do UBND huyện C cấp cho ông M ngày 02/7/2015. Tính đến ngày 02/8/2023, ông M trả vốn được 60.000.000 đồng, còn nợ 90.000.000 đồng, đã quá hạn.

Ngân hàng không có đơn yêu cầu độc lập đối với ông M, nhưng ông M phải có nghĩa trả số tiền còn lại 90.000.000 đồng cho Ngân hàng, nếu ông M không trả thì Ngân hàng sẽ khởi kiện ông M thành vụ án khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Th2 trình bày:

Vào ngày 24/02/2005, ông có cố 5,5 công đất (tầm cấy) của cụ A và cụ B và con là Trần Quang M, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, cụ A, cụ B và ông M chuộc lại 3,5 công, còn lại 02 công, với giá 20 chỉ vàng 24K, thời gian cố là 03 năm (từ ngày 24/02/2005 đến ngày 24/02/2008). Đến ngày 15/9/2018, ông cố lại cho bà Trần Thị L2 với giá 15 chỉ vàng 24K, thời gian là 03 năm (từ ngày 15/9/2018 đến ngày 15/9/2021). Ông không có đơn yêu cầu độc lập, nhưng nếu sau này đất ông cố ai sử dụng thì trả số vàng lại cho ông.

Tại Bản án số 45/2023/DS-ST ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 147, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 121, 122, 124, 127, 129 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của cụ Lâm Thị B, về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007, giữa cụ Trần Văn A, cụ Lâm Thị B với ông Trần Quang M đối với 02 thửa đất số 236, 423, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007, giữa cụ Trần Văn A, cụ Lâm Thị B với ông Trần Quang M đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu và yêu cầu hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CA168513, số vào sổ GCG: CHO2958, thửa đất số 198, tờ bản đồ số 06, diện

tích 4.862m^2, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; số CA168515, số vào sổ GCG: CHO2960, thửa đất số 423, tờ bản đồ số 06, diện tích 201m^2, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; số CA168516, số vào sổ GCG: CHO2961, thửa đất số 236, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.536m^2, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; đều do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Quang M cùng ngày 02/7/2015.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, cụ Lâm Thị B, ông Trần Minh Q, bà Trần Minh Th, ông Trần Quang M, ông Trần Thới L1, bà Trần Thị L2, bà Trần Thị Ánh H, bà Trần Thị L có trách nhiệm liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài Nguyên và Môi trường sẽ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lâm Thị B, ông Trần Minh Q, bà Trần Minh Th, ông Trần Quang M, ông Trần Thới L1, bà Trần Thị L2, bà Trần Thị Ánh H, bà Trần Thị L theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 13/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS, kháng nghị một phần nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ B, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 giữa cụ Trần Văn A, cụ Lâm Thị B với ông Trần Quang M đối với 02 thửa đất 236, 423, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

Ngày 16/10/2023, ông M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của cụ B không rút đơn khởi kiện, người đại diện hợp pháp của ông M không rút kháng cáo, Kiểm sát viên thay đổi quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm do phát sinh tình tiết mới. Đồng thời, các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ B cho rằng cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ A, cụ B với ông M vô hiệu là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình

giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Đối với kháng cáo của ông M, do bản án sơ thẩm bị hủy về giải quyết lại nên đề nghị không đặt ra xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm UBND huyện C, UBND xã A, huyện C, Ngân hàng N, bà Sơn Thị Ph, ông Nguyễn Văn B1, ông Danh S, ông Danh Th1, ông Danh Nh, ông Danh Q1, ông Thái Th2, bà Ngô Thị Kiều O và ông Lưu Minh H: Những người này đều không có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm, nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về người tham gia tố tụng trong vụ án: Cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Sóc Trăng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác, vì chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân, mà phải xác định Ngân hàng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì mới đúng. Đối với cụ Trần Văn A, cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong khi cụ A đã chết trước khi cụ B khởi kiện và Tòa án thụ lý vụ án là không đúng, từ đó dẫn đến việc đưa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ A gồm cụ Trần Thị B, ông Trần Minh Q, bà Trần Minh Th, ông Trần Quang M, ông Trần Thới L1, bà Trần Thị L2, bà Trần Thị Ánh H, bà Trần Thị L là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử sơ thẩm cũng đã nhận định về vấn đề này trong bản án sơ thẩm, nhưng trong phần mở đầu của bản án vẫn ghi cụ A (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), cụ B, ông Q, bà Th, ông M, ông L1, bà L2, bà H, bà L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ A) là không đúng mẫu bản án. Các sai sót nêu trên không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại trong bản án phúc thẩm cho đúng và nêu lên để cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm chung, không để ra sai sót tương tự.

[3] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị: Đơn kháng cáo của ông Trần Quang M đảm bảo về hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; còn Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành cũng đảm bảo về hình thức và nội dung, đúng người có thẩm quyền kháng nghị và còn trong thời hạn kháng nghị theo quy định tại các Điều 278, Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, kháng cáo và kháng nghị nêu trên đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Theo đơn khởi kiện, cụ Lâm Thị B yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007, giữa cụ Trần Văn A (đã chết) và cụ Lâm Thị B với ông Trần Quang M đối với 03 thửa đất 198, 236, 423, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu; đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông M đối với 03 thửa đất này cụ thể là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168513 cấp ngày 02/7/2015 đối với thửa 198; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168516 đối với thửa 236 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 168515 đối với thửa 423. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của cụ B xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, đó là không yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 giữa cụ A và cụ B với ông M đối với thửa đất số 198 vô hiệu; không yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông M đối với 03 thửa đất 198, 236, 423; chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 vô hiệu đối với thửa đất số 236 và 423. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của cụ B, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2007 vô hiệu đối với thửa đất số 198 và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông M đối với 03 thửa đất 198, 236, 423 là đúng.

[5] Đối với 02 thửa đất số 236 và 423, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, nguồn gốc 02 thửa đất này là của cụ A (đã chết ngày 29/3/2013) và cụ B tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ A được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 787277 ngày 25/9/1991 cùng với các thửa đất khác của cụ A, cụ B (thửa 198, 220, 227). Đến ngày 16/10/2007, cụ A và cụ B lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho ông M tất cả các thửa đất này và được UBND xã A, huyện M (nay là huyện C) chứng thực, ông M được chỉnh lý sang tên vào ngày 23/10/2007. Đến năm 2015, ông M là thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 168516 ngày 02/7/2015 đối với thửa số 236 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 168515 ngày 02/7/2015 đối với thửa số 423.

[6] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện, thửa đất số 236 hiện nay ngoài ông M quản lý, sử dụng thì còn có phần đất của bà Trần Thị L2, bà Trần Thị L được cụ A, cụ B tặng cho; gia đình bà L2 đã cất nhà ở ổn định trên 30 năm, ngoài bà L2, ông Danh S (chồng bà L2), ông Danh Th1, Danh Nh, Danh Q1 (con bà L2) đang ở, quản lý thì còn có bà Chia Thiên H1 (dâu bà L2). Cụ B yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa vợ chồng cụ với ông M vô hiệu, còn ông M thì không đồng ý. Do đó việc giải quyết vụ án có liên quan trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà L2, bà L, bà H1. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L2, bà L yêu cầu Tòa án công nhận phần đất mà cụ A, cụ B đã tặng cho mình. Đây là vấn đề mới phát sinh ở giai đoạn phúc thẩm, chưa được yêu cầu giải quyết ở cấp sơ

thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm không thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Đối với kháng cáo của ông M, do bản án bị hủy giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ B đề nghị không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, kháng cáo của ông M là không căn cứ để chấp nhận.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ B, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[9] Khi giải quyết lại vụ án, về thủ tục tố tụng, cấp sơ thẩm cần phải đưa bà H1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; thông báo cho bà L2, bà L làm đơn yêu cầu độc lập, thụ lý yêu cầu độc lập của 02 người này. Về nội dung vụ án, thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để xác định xem cụ B biết chữ hay không biết chữ, cụ A và cụ B tặng cho các thửa đất này cho ông M hay là chỉ ủy quyền cho ông M đứng tên để vay tiền ngân hàng; từ đó mới có căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ B.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên theo quy định tại khoản 3 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, người kháng cáo là ông M không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành.

Không xem xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Quang M.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Quang M không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009108 ngày 24 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

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

Nơi nhận:
-.TAND huyện Châu Thành;
-.VKSND tỉnh Sóc Trăng;
-.VKSND huyện Châu Thành;
-.Chi cục THADS huyện C;
-.Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Lâm