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

Bản án số: 87/2022/DS-PT
Ngày 01 - 08 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 73/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2022 về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1928, (Vắng mặt)

Bà Lê Thị L, sinh năm 1933, (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tường I, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Người đại diện theo ủy quyền: Chị Huỳnh Thị G, sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp Tường I, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Dương Long Hưởng, Luật sư, Công ty Luật TNHH MTV Minh Quốc, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu, (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1962, (Có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Huỳnh Thị G, sinh năm 1975, (Có mặt)

3.2. Chị Huỳnh Thị Q, sinh năm 1967, (Có mặt)

3.3. Anh Hàn Thanh P, sinh năm 1962, (Vắng mặt)

3.4. Anh Hàn Chí L, sinh năm 1992, (Vắng mặt)

3.5. Chị Huỳnh Thị T (Thuyền Nhỏ), sinh năm 1965, (Có mặt)

3.6. Anh Võ Văn T1, sinh năm 1968, (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thắng: Chị Huỳnh Thị T, (theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2021).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phong, anh L: Chị Huỳnh Thị Q (theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2021).

3.7. Chị Huỳnh Thị M, sinh năm 1972, (Đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Huỳnh Thị M:

- Ông Trương Văn N, sinh năm 1966, (Vắng mặt)

- Trương Hồng Ph, (Vắng mặt).

- Trương Hồng S, (Vắng mặt).

- Trương Hồng Th1, (Vắng mặt).

- Trương Hoài Th2, (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp V, xã T, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, (Có văn bản xin xét xử vắng mặt)

3.9. Anh Huỳnh Văn C, sinh năm 1985, (Có văn bản xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1962

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/6/2019, ngày 17/7/2020 và các lời khai của ông Huỳnh Văn Đ, bà Huỳnh Thị L và người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tố tụng thống nhất trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông Đ, bà L tạo lập và quản lý sử dụng, ông Đ, bà L kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ đại diện hộ đứng tên với tổng diện tích 17.534,2m^2, cụ thể: thửa số 04, tờ 44 diện tích 1.138,5m^2; thửa số 986, tờ 09 diện tích 2.124,4m^2; thửa số 928, tờ 09 diện tích 5.723,5m^2; thửa số 12, tờ 44 diện tích 3.164,5m^2; thửa số 866, tờ số 09 diện tích 4.884,4m^2; thửa số 18, tờ 44 diện tích 498,9m^2. Ông Đ, bà L không thừa nhận có ký tên tặng cho bà B các phần đất nêu trên, nhưng không biết lý do gì bà

B là con ruột ông Đ, bà L lấy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ đại diện hộ gia đình đứng tên sang qua tên của bà B. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/5/2010 giữa ông Đ, bà L với bà B đối với phần đất diện tích 1.100m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2013 giữa ông Đ, bà L với bà B với tổng diện tích 16.434,2m^2 tại các thửa đất số 986, 04, 928, 866, 18, 12 cùng tờ bản đồ số 09, 44, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đồng thời ông Đ, bà L yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hiện do bà B đứng tên trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ.

Ngoài ra, ông Đ, bà L còn có yêu cầu bà B giao trả số tiền 17.000.000đ mà ông bà đã đưa cho bà B ngày 07/02/2018.

Theo bà Huỳnh Thị B là bị đơn và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày: Năm 2010 cha mẹ bà là ông Đ, bà L chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 1.100m^2, do là cha con nên không làm giấy tờ, sau đó bà kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 21/10/2013 ông Đ, bà L làm hợp đồng tặng cho bà phần đất diện tích 16.434,2m^2, khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có bà và ông Đ đến Ủy ban nhân dân xã V, huyện P để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ngoài bà và ông Đ ra thì trong gia đình không còn người nào khác cùng đi, chữ ký tên N không phải là chữ của chị Huỳnh Thị N lý do là chị N không biết chữ; còn các chữ còn lại không biết do ai viết và ký tên. Bà B xác định chữ ký L và chữ viết họ và tên Lê Thị L dưới mục Bên tặng cho cũng không phải do mẹ bà ký tên và ghi họ và tên, bởi vì mẹ bà là người không biết chữ và cũng không có đi cùng, bà cũng không biết ai đã ký tên thay cho bà L và ký thay cho chị Huỳnh Thị N, chị Huỳnh Thị U, chị Huỳnh Thị Út G và Huỳnh Thị Út N. Lý do bà được cha mẹ cho toàn bộ phần đất diện tích 16.434,2m^2 là vì các anh chị em kêu bà về sống chung với cha mẹ, nuôi dưỡng cha mẹ. Bà ở nuôi cha mẹ một thời gian thì bà không ở nữa, nên phát sinh tranh chấp, ông Đ, bà L đòi lại đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế bà không còn quản lý, sử dụng đất và bà cũng đã giao trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà L từ năm 2016 đến nay.

Nay bà xác định phần đất diện tích 1.100m^2 do ông Đ, bà L chuyển nhượng cho bà, các giấy tờ liên quan đến phần đất này hiện nay bà không còn, vì khi nhà bà bị cháy đã cháy hết giấy tờ, bà xác định phần đất diện tích 1.100m^2 không phải do ông Đ, bà L tặng cho bà, còn các phần đất diện tích 16.434,2m^2 do ông Đ, bà L tặng cho bà và bà đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà không đồng ý giao trả các phần đất theo yêu cầu của ông Đ, bà L. Ngoài ra, bà xác định ông Đ, bà L không giao cho bà số tiền 17.000.000đ, nên bà cũng không đồng ý giao trả số tiền này cho ông Đ, bà L.

Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Q và là người đại diện theo ủy quyền của anh Hàn Thanh P, anh Hàn Chí L trình bày: Năm 2010, chị được ông Đ, bà L cho 02 công đất trồng lúa thuộc phần đất tranh chấp hiện nay, khi cha mẹ tặng cho đất chỉ bằng lời nói, không làm giấy tờ. Nhưng đến

nay, cha mẹ vẫn chưa hoàn thiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 02 công đất cho chị. Trong vụ án này, chị Q và những người chị nhận ủy quyền đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với 02 công đất tầm cấy mà ông Đ, bà L nói cho chị thì chị xác định để chị và ông Đ, bà L tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Chị Q không có yêu cầu độc lập.

Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Th và cũng là người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Văn Th1 trình bày: Năm 2012, chị được ông Đ, bà L tặng cho 02 công tầm cấy đất trồng lúa thuộc phần đất tranh chấp hiện nay, khi cha mẹ tặng cho con đất thì chỉ nói miệng không làm văn bản. Đến nay, cha mẹ vẫn chưa làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đối với 02 công đất này. Trong vụ án này, chị và người chị nhận ủy quyền đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 02 công tầm cấy thì chị và cha mẹ tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Ngoài việc chị đang quản lý, sử dụng 02 công tầm cấy đất cha mẹ nói cho thì chị còn thuê (mướn) của ông Đ, bà L 05 công đất trồng lúa, với giá thuê là 2.000.000đ/01 công/01 năm, năm nào trả tiền năm đó, do là cha con, nên việc thuê đất không làm giấy tờ. Hiện tại, chị đã thu hoạch lúa xong, đã trả lại đất cho cha mẹ; hai bên chấm dứt hợp đồng thuê. Chị Th không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Theo Ủy ban nhân dân huyện P xác định: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B tại thửa đất số 58, được tách từ một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 1.100m^2, cấp theo thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất; về trình tự, thủ tục được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Riêng việc điều chỉnh biến động chuyển quyền sử dụng đất theo thủ tục tặng cho vào trang 4 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 16.434,2m^2 là do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P thực hiện xác nhận chuyển quyền theo quy định, đây là trường hợp điều chỉnh biến động chuyển quyền sử dụng đất vào trang 4 Giấy chứng nhận, không phải trường hợp chuyển quyền do UBND huyện P cấp giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền. Qua kiểm tra hồ sơ thực hiện thủ tục điều chỉnh biến động chuyển quyền sử dụng đất vào trang 4 của các Giấy chứng nhận nêu trên là thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn C trình bày: Năm 2001 anh nhập khẩu về sống chung với ông bà nội là ông Đ, bà L, đến khoảng năm 2010-2011 anh chuyển đi nơi khác sinh sống. Anh xác định khi ông Đ, bà L đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hộ gia đình nên mới có tên anh; nhưng tất cả các phần đất nêu trên hiện đang tranh chấp là tài sản của Đ, bà L, không phải là tài sản chung của anh và ông Đ, bà L. Trong vụ án này, anh không có ý kiến, yêu cầu gì.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 01/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng

đất lập ngày 24/5/2010 với diện tích 1.100m^2, thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 4 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2013 với diện tích 16.434,2m^2 tại các thửa 986, 04, 928, 866, 18, 12 cùng tờ bản đồ số 09, 44, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P tỉnh Bạc Liêu, giữa ông Đ, bà L với bà B vô hiệu, (có vị trí, số đo các cạnh của từng thửa đất kèm theo), Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ, bà L về việc đòi bà B giao trả số tiền 17.000.000đ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/10/2021 bà Huỳnh Thị B kháng cáo, không đồng ý toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xử không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ, bà L. Tại phiên tòa B vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Đ, bà L phát biểu tranh luận: Theo các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã thu thập có trong hồ sơ thể hiện về hình thức của hợp đồng không được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, vì các phần đất giao dịch được cấp cho hộ gia đình, do ông Đ là người đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi giao dịch chỉ một mình ông Đ đứng ra giao dịch mà không có ý kiến của các thành viên trong hộ là không đúng quy định pháp luật, trong quá trình giải quyết bà B cho rằng phần đất diện tích 1.100m^2 do bà nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà L nhưng ông Đ bà L không thừa nhận có chuyển nhượng phần đất này cho bà B, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/5/2010 thể hiện có ông Đ, bà L ký nhưng bà B không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất này, bà xác định phần đất này do bà nhận chuyển nhượng không phải được ông Đ, bà L tặng cho, giấy tờ thể hiện ông Đ, bà L chuyển nhượng thì bà không cung cấp được. Do đó, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L tuyên vô hiệu hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có căn cứ xác định các phần đất tranh chấp diện tích 1.100m^2 và phần đất diện tích 16.434,2m^2 có nguồn gốc của ông Đ, bà L và ông Đ đại diện

hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/5/2010 và ngày 21/10/2013 giữa ông Đ, bà L với bà B. Về hình thức của hợp đồng được thực hiện đúng theo quy định, nhưng về nội dung và thành phần tham gia tặng cho quyền sử dụng đất không được thực hiện đúng quy định pháp luật về giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình. Trong quá trình giải quyết, bà B cũng thừa nhận bà L và các thành viên trong hộ gia đình không ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, còn chữ ký tên của ông Đ thì ông Đ không thừa nhận, theo kết quả giám định chữ ký của ông Đ chưa có căn cứ để xác định chữ ký trên các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do ông Đ ký tên. Nên cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà L với bà B vô hiệu là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Do đó, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị B, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 01/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện, ông Đ, bà L tranh chấp về việc yêu cầu hủy giao dịch về quyền sử dụng đất tọa lạc tại huyện P, nên Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án tống đạt văn bản tố tụng cho các đương sự đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tại phiên tòa các đương sự vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[1.3] Xét đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị B về hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định pháp luật, đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà B yêu cầu cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/5/2010 với phần đất diện tích 1.100m^2 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2013, đồng thời hủy việc ghi ở trang 04 của 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ, bà L đại diện hộ gia đình đứng tên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 009406 tại thửa đất số 04, tờ bản

đồ số 44; số AO 009405 tại thửa đất số 986, tờ bản đồ số 09; số AO 009404 tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số 09; số AO 008699 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44; số AO 009403 tại thửa đất số 866, tờ bản đồ số 09; số AO 008700 tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 44. Xét thấy, tại 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định cấp cho hộ ông Đ và bà L, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đ, bà L gồm các thành viên: Ông Đ, bà L, chị Huỳnh Thị M, chị G và anh Huỳnh Văn C.

[2.2] Xét hình thức và nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/5/2010 đối với phần đất diện tích 1.100m^2 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập 21/10/2013 đối với phần đất diện tích 16.434,2m^2 giữa ông Đ, bà L và bà B đã được Ủy ban nhân dân xã V, huyện P chứng thực theo quy định của pháp luật, nên về hình thức của hợp đồng được thực hiện theo quy định pháp luật. Xét về nội dung và chủ thể tham gia giao kết hợp đồng. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24/5/2010, bà B không thừa nhận hợp đồng này, bà cho rằng phần đất diện tích 1.100m^2 ông Đ, bà L chuyển nhượng cho bà, không phải tặng cho nên chữ ký trong hợp đồng tặng cho không phải chữ ký của bà, còn ông Đ, bà L thông thừa nhận có ký tên trong hợp đồng, nên không có căn cứ xác định ông Đ, bà L chuyển nhượng phần đất này cho bà B. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2013 phần đất diện tích 16.434,2m^2, về hình thức được thực hiện theo quy định (có lập hợp đồng và chứng thực của UBND xã). Tuy nhiên, xét về nội dung và chủ thể tham gia giao kết thì thấy rằng, bà B xác định chỉ có bà và ông Đ đến UBND xã V để ký hợp đồng, chữ ký ghi họ tên của bà L không phải của bà L vì bà L không biết chữ, còn các chữ ký còn lại do ai ký bà không biết, đối với ông Đ xác định chữ ký trong hợp đồng không phải của ông. Tại bản Kết luận giám định số 20/GĐ-2020 ngày 06/02/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu và Kết luận giám định số 2677/C09B ngày 12/6/2020 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh cùng nội dung kết luận: "Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Huỳnh Văn Đ dưới mục "Bên A" trên "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" ngày 21/10/2013 (ký hiệu A) so với chữ ký đứng tên Huỳnh Văn Đ trên tài liệu mẫu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không.", đồng thời tại thời điểm xác lập giao dịch, phần đất các bên tham gia giao dịch tặng cho được cấp cho hộ ông Đ, bà L, nhưng khi tham gia giao dịch không có ý kiến của các thành viên trong hộ, nên về nội dung và chủ thể tham gia giao kết không được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 102, 212 Bộ luật Dân sự.

Do đó, cấp sơ thẩm xử tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà L với bà B vô hiệu là có căn cứ, phù hợp pháp luật. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà B.

[3] Ngày 25/7/2022 bà B có đơn yêu cầu ông Đ, bà L trả công sức bồi đắp, tôn tạo các phần đất ông Đ, bà L tặng cho bà và bà đã quản lý, canh tác, sử dụng từ năm 1997 đến năm 2016. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng tại

cấp sơ thẩm bà B không đặt ra yêu cầu này và nội dung này chưa được cấp sơ thẩm xem xét, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố dụng dân sự quy định phạm vi xét xử phúc thẩm, nên cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết đơn yêu cầu này của bà B.

[4] Như nhận định nêu trên, hợp đồng vô hiệu sẽ xem xét điều chỉnh thông tin của bà B ghi ở trang 4 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đ, bà L đứng tên. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Điều 195 của Luật Đất đai quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện, việc ghi những biến động sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đ, bà L mà Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ, bà L phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[5] Xét đề nghị của Luật sư và kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Luật sư và Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 01/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định, định giá phần đất tranh chấp và chi phí trưng cầu giám định chữ ký.

[7.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 850.000đ, nhưng ông Đ bà L là người cao tuổi nên miễn nộp. Hoàn trả cho ông Đ, bà L số tiền tạm ứng án phí 725.000đ, theo lai thu số 0014125 ngày 11/6/2019 và lai thu số 0009479 ngày 17/7/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P. Bà Huỳnh Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

[7.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trưng cầu giám định là 15.191.060đ, bà Huỳnh Thị B chịu toàn bộ. Buộc bà Huỳnh Thị B hoàn trả cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Lê Thị L số tiền 15.191.060đ (Mười lăm triệu, một trăm chín mươi mốt ngàn, không trăm sáu mươi đồng).

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Huỳnh Thị B kháng cáo không được chấp nhận phải chịu 300.000đ, bà Huỳnh Thị B đã nộp 300.000đ, theo biên lai thu số 0005146 ngày 14/4/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được chuyển thu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 01/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 157; 158; 159; Điều 166; và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 102; 117; 122 và Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 13; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Đ và bà Huỳnh Thị L.

1.1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất diện tích 1.100m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, lập ngày 24/5/2010 giữa ông Huỳnh Văn Đ, bà Lê Thị L với bà Huỳnh Thị B vô hiệu. Phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất thứ 1 có số đo 55m

- Cạnh hướng Tây giáp đất ông Chiến có số đo 55m

- Cạnh hướng Nam giáp kênh Chòm Tre có số đo 20m

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất thứ 1 có số đo 20m

1.2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất diện tích 16.434,2m^2, tại các thửa số 18, 04, 986, 928, 866, lập ngày 21/10/2013 giữa ông Huỳnh Văn Đ, bà Lê Thị L với bà huỳnh Thị B vô hiệu. Phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

+ Phần đất thứ nhất diện tích 2.563,4m^2, trong đó diện tích 2.064,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44 và diện tích 498,9m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 44

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Bùi Văn Y có số đo 33,1m + 3,1m + 17,8m + 2m + 9,1m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất thứ ba và đất ông Chiến có số đo 55m + 20m + 6,2m.

- Cạnh hướng Nam giáp kênh Chòm Tre có số đo 34,7m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất thứ 4 và ông Đức, ông Chiến có số đo 9,7m + 46,7m + 12,6m.

+ Phần đất thứ hai diện tích 1.138,5m^2, thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 44.

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nên có số đo 28,3m + 3,1m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Đức có số đo 22,3m.

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất thứ 1 và đất ông Yên có số đo 9,7m + 30,5m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất thửa 986 (hiện trạng không bờ) có số đo 45,1m.

+ Phần đất thứ ba diện tích 2.124,4m^2, thuộc thửa số 986, tờ bản đồ số 09.

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Nên có số đo 35,7m + 11,5m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Đức có số đo 47,7m.

- Cạnh hướng Nam giáp thửa số 04 (hiện trạng không bờ) tờ số 44 có số đo 45,1m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất thửa 928, tờ 09 (hiện trạng không bờ) có số đo 44,4m.

+ Phần đất thứ tư diện tích 5.723,5m^2, thuộc thửa số 928, tờ bản đồ số 09.

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Rồi có số đo 104,9m + 24,9m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Đức có số đo 119,5m + 11,7m.

- Cạnh hướng Nam giáp thửa 986 (hiện trạng không bờ) có số đo 44,4m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất thửa 866 (hiện trạng không bờ) có số đo 43,5m.

+ Phần đất thứ năm diện tích 2.138,6m^2, thuộc một phần thửa số 866, tờ bản đồ số 09.

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Rồi và ông Việt có số đo 11,8m + 25,8m + 11,6m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Đức có số đo 49,2m.

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất thứ 4 (thửa 928 hiện trạng không bờ) có số đo 43,5m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất thứ 6 có số đo 43,1m.

+ Phần đất thứ sáu diện tích 2.676,7m^2, thuộc một phần thửa số 866, tờ bản đồ số 09.

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Việt có số đo 19,8m + 41,6m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Gặt có số đo 63,6m.

- Cạnh hướng Nam giáp phần đất thứ 5 có số đo 43,1m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất Huỳnh Văn Đ có số đo 42,7m.

Các phần đất tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; Bà B không quản lý, sử dụng các phần đất nêu trên nên không phải buộc bà B thực hiện nghĩa vụ giao đất.

2. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Bạc Liêu căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn Đ, bà Lê Thị L theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ, bà L về việc yêu cầu bà B trả lại số tiền 17.000.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí trưng cầu giám định chữ ký

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn Đ và bà Lê Thị L được miễn nộp. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Lê Thị L số tiền 725.000đ, theo lai thu số 0014125 ngày 11/6/2019 và lai thu số 0009479 ngày 17/7/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

- Buộc bà Huỳnh Thị B phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng)

4.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trưng cầu giám định là 15.191.060đ, buộc bà B chịu toàn bộ. Buộc bà Huỳnh Thị B hoàn trả cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Lê Thị L số tiền 15.191.060đ (Mười lăm triệu, một trăm chín mươi mốt ngàn, không trăm sáu mươi đồng).

4.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị B phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng). Bà Huỳnh Thị B đã nộp tạm ứng 300.000đ, theo biện lai biên lai tiền tạm ứng án phí số 0005146 ngày 14/4/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Luật sư
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn