

Bản án số: 202/2024/DS-PT

Ngày 19-11-2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp
đồng vay tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mến

Ông Huỳnh Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Duy Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 222/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 161/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Thạch Thị C, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Thạch Thị C: Chị Thạch Thị M, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thạch Thị C: Bà Kim Thị Mỹ H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T (Có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Thạch H1, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

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

1/ Chị Thạch Thị M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2/ Chị Lưu Thị Mỹ T, sinh năm 1978 (có mặt)

3/ Chị Thạch Thị T1, sinh năm 1997 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4/ Chị Thạch Thị T2, sinh năm 1999 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

5/ Anh Thạch Minh T3, sinh năm 2003 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

6/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q - Chi nhánh T4 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở tại: Khóm C, phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

7/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở tại: Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

8/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở chính tại: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

9/ Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở tại: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch H1 – Trung tâm Bảo tàng tỉnh T (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Thạch Thị C là chị Thạch Thị M trình bày và yêu cầu:

Đầu năm 2019 bà Thạch Thị C có ký giấy ủy quyền cho anh Thạch H1 là con trai của bà để anh H1 vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh T4, đến khoảng năm 2020 lợi dụng việc bà C lớn tuổi nên anh H1 đã cho bà C lẫn tay để chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất 1.150m² thuộc thửa đất số 328 và diện tích đất 9.780m² thuộc thửa đất 238, cùng tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh của bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H1. Đến năm 2022 bà C phát hiện toàn bộ các thửa đất trên đã chuyển hết sang tên anh H1 thì bà không đồng ý vì các thửa đất này là tài sản của bà dùng an dưỡng tuổi già. Bà chỉ ký giấy ủy quyền cho anh H1 vay thế chấp Ngân hàng chứ không có ý định tặng cho toàn bộ các tài sản này cho anh H1. Nay bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho anh H1 đối

với thửa đất số 238 và 328, yêu cầu hủy chính trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu anh H1 trả đất lại cho bà.

Ngày 28/8/2023 bà C có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 6 diện tích 1.150m², không tranh chấp mà đồng ý giao cho anh H1 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q - Chi nhánh T4 trình bày và yêu cầu:

Anh Thạch H1 và chị Lưu Thị Mỹ T có ký hợp đồng vay vốn ngày 31/8/2020 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh T4 để vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn làm ăn, đến tháng 9/2027 hết thời hạn vay. Để đảm bảo khoản vay anh H1 chị T có thể chấp tài sản là thửa số 238 và thửa đất 1465 cùng tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Khi cho vay Ngân hàng có xuống thẩm định tài sản nhận thấy không có ai tranh chấp, tài sản hợp lệ nên Ngân hàng đã cho anh H1 chị T vay.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 09/01/2024 Ngân hàng yêu cầu anh Thạch H1 và chị Lưu Thị Mỹ T phải trả số tiền vay vốn gốc bằng 350.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính là 2.756.384 đồng. Trường hợp anh H1 chị T không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 238 tờ bản đồ số 6 và thửa đất 1465, tờ bản đồ số 6 để đảm bảo thu hồi nợ. Tuy nhiên do anh H1 chị T đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ nên ngày 04/4/2024 Ngân hàng có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Bị đơn anh Thạch H1 trình bày:

Năm 2020 bà Thạch Thị C và chị Thạch Thị M cùng thống nhất với anh đến Ủy ban nhân dân xã H, huyện T ký hợp đồng tặng cho anh 02 thửa đất 238 và 328 trước sự chứng kiến của công chức địa chính xã H là ông Nguyễn Ngọc S, trước khi ký, lăn tay hợp đồng tặng cho cán bộ địa chính có hỏi giải thích bà C rất kỹ về việc lăn tay này là lăn tay cho đất anh H1 và hỏi lại nhiều lần, bà C đồng ý lăn tay không có ý kiến gì. Chị M là chị ruột của anh cũng có mặt chứng kiến và nghe toàn bộ nội dung câu hỏi của cán bộ địa chính, địa chính có hỏi ý kiến của chị M và chị M cũng thống nhất lăn tay ký tên không có ý kiến phản đối. Cán bộ địa chính đã nhận được sự xác nhận rõ ràng của bà C và chị M đồng ý lăn tay hợp đồng tặng cho đất, anh đã làm thủ tục hoàn thiện và được cơ quan có thẩm quyền chính trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 238 và 328. Chị M là chị cả của anh đã lập gia đình ra riêng hơn 30 năm, anh là con trai út trong gia đình sống cùng bà C trực tiếp chăm sóc bà từ khi con nhỏ cho đến khi trưởng thành và lập gia đình với chị Lưu Thị Mỹ T. Từ trước tới nay tình cảm mẹ con sống yên ổn gắn kết, bà C tuổi đã cao nên mới quyết định tặng cho anh 02 thửa đất này để anh chăm lo phụng dưỡng bà, nhưng trong thời gian gần đây do

tác động từ bên ngoài nên bà C thay đổi ý kiến muốn lấy đất lại, nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà C mà yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất.

Đối với khoản vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh T4, anh và chị T thừa nhận có vay vào năm 2020 thế chấp tài sản bằng quyền sử dụng đất các thửa số 238 được bà C tặng cho và thửa đất 1465 do anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại anh và chị T đã hoàn tất nghĩa vụ trả tiền vay cho Ngân hàng và nhận lại tài sản thế chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Thị Mỹ T trình bày:

Chị thống nhất với lời trình bày của anh Thạch H1, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị M trình bày:

Mẹ của chị bà Thạch Thị C có 02 người con là chị và anh Thạch H1, bà C đã có phân chia đất cho chị và anh Thạch H1 phần của ai người đó hưởng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với các thửa đất số 328 và thửa đất số 238 cùng tờ bản đồ số 6, loại đất lúa tẻ tạp áp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh là tài sản của bà C dùng để dưỡng già. Do anh H1 cần vay vốn làm kinh tế gia đình nên bà C đã nhiều lần cho anh H1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền, ban đầu là vay Ngân hàng N - Chi nhánh T5 và các lần này chị đều biết do anh H1 đưa bà C đến trực tiếp Ngân hàng lặn tay vay tiền. Cho đến khoảng năm 2020 vợ chồng anh H1 nói bà C đã tuổi đã cao nên Ngân hàng không cho vay số tiền nhiều mà phải có giấy ủy quyền của bà C để cho anh H1 đứng tên vay thì mới vay được số tiền lớn nên chị và bà C đồng ý cùng với anh H1 đến Ủy ban nhân dân xã H, huyện T ký, lặn tay giấy ủy quyền cho H1 các thửa đất này mục đích vay tiền. Đến năm 2022 bà C phát hiện là lặn tay hợp đồng tặng cho toàn bộ 2 thửa đất này cho anh H1 vì lúc lặn tay cán bộ địa chính xã không giải thích cho chị và mẹ chị biết là lặn tay vào giấy tờ gì và không thông qua nội dung hợp đồng tặng cho. Do tin tưởng anh H1 vì trước đó ở nhà anh H1 cũng đã có bàn bạc với chị và mẹ chị lên Ủy ban nhân dân xã H ký giấy ủy quyền cho H1 vay tiền. Sau khi mẹ chị phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa này đã được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh trang tư sang tên H1 thì bà C có nhiều lần yêu cầu anh H1 trả đất nhưng anh H1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Nay chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà C và chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị T1, chị Thạch Thị T2, anh Thạch Minh T3 trình bày: Các anh chị thống nhất với lời trình bày của anh Thạch H1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến hay yêu cầu trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đ chi nhánh huyện T5 trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T5 thực hiện đầy đủ theo thủ tục theo quy định của pháp luật nên không có ý kiến trong vụ án này đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày:

Qua làm việc với công chức tư pháp hộ tịch Trương Ngọc Đ và công chức địa chính Nguyễn Ngọc S thì thời điểm bà C và chị M liên hệ Ủy ban nhân dân xã H ký tên lẫn tay hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 328, 238 cùng tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho anh H1 thì Ủy ban nhân dân xã H đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo đúng quy định của pháp luật, đối với yêu cầu của bà C Ủy ban nhân dân xã H không có ý kiến mà đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị C về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/7/2020 tặng cho anh Thạch H1 quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 238 tờ bản đồ số 6 có diện tích 9.780m² tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, yêu cầu hủy chính trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu anh H1 trả đất.

2. Anh Thạch H1 chị Lưu Thị Mỹ T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 9.780m² (thực đo là 10.566,7m²) thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Diện tích đất có vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 251 có số đo 179,97 mét và giáp tờ số 24 có số đo 18,29 mét;

+ Hướng Tây giáp 03 thửa như sau:

Thửa 294 có 02 cạnh: cạnh 1 có số đo 2,68 mét; cạnh 2 có số đo 63,55 mét;

Thửa 237 có số đo 73,45 mét;

Thửa 252 có số đo 63,23 mét;

+ Hướng Nam giáp tờ số 24 có số đo 53,35 mét;

+ Hướng Bắc giáp thửa 241 có số đo 51,89 mét.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị C đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.150m² tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do bà C xin rút, không tranh chấp.

4. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh T4 đối với yêu cầu trả tiền vay và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp do Ngân hàng có đơn xin rút, không tranh chấp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận, tự nguyện thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/5/2024 nguyên đơn bà Thạch Thị C kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 38/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiều Cần, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy hợp đồng tặng cho đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 9.780m² (thực đo 10.566.7m²) thuộc thửa đất 238, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu hủy chính trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Thạch H1 trả lại đất. Công nhận cho bà được hoàn toàn quyền sử dụng diện tích đất 9.780m² (thực đo 10.566.7m²) thuộc thửa đất 238, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ kiện, không bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thạch Thị C: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vô hiệu vì bà C không biết chữ, lãn tay nhưng không có 02 người làm chứng, chứng kiến, cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân xã H chứng thực là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Về trình tự tiếp nhận xử lý hồ sơ vi phạm tại Điều 8 Thông tư số 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp, thời điểm lập hợp đồng tặng cho trước đó bà C đã nhiều lần ủy quyền cho anh H1 thế chấp thửa đất để vay vốn nên việc bà C điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là bà C có sự nhầm lẫn đó là hợp đồng ủy quyền. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà C, sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tiều Cần.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử. Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến và tranh tụng công khai tại phiên tòa hôm nay. Nguyên đơn bà Thạch Thị C kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 38/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiều Cần, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy hợp đồng tặng cho đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 9.780m² (thực đo 10.566.7m²)

thuộc thửa đất 238, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu hủy chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Thạch H1 trả lại đất. Công nhận cho bà được hoàn toàn quyền sử dụng diện tích đất 9.780m² (thực đo 10.566.7m²) thuộc thửa đất 238, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh là không có căn cứ. Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ của các đương sự và quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Thạch Thị C kháng cáo, việc kháng cáo của đương sự còn trong hạn luật định nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 38 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy hợp đồng tặng cho đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 9.780m² (thực đo 10.566.7m²) thuộc thửa đất 238, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu hủy chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Thạch H1 trả lại đất. Công nhận cho bà được hoàn toàn quyền sử dụng diện tích đất 9.780m² (thực đo 10.566.7m²) thuộc thửa đất 238, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh Hội đồng xét xử nhận thấy

[3] Về nội dung: Về nguồn gốc thửa đất số 238 diện tích 9.780m² tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Thạch Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận vào ngày 01/9/1997.

[4] Năm 2020 tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện T bà Thạch Thị C cùng anh Thạch H1 và chị Thạch Thị M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Thạch H1 là con trai út sống cùng bà C thửa đất số 238, hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 30/7/2020 có sự chứng kiến của công chức địa chính ông Nguyễn Ngọc S và công chức tư pháp Trương Ngọc Đ, cả chị M và anh H1 đều xác định thời điểm này bà C rất minh mẫn, sáng suốt. Về thành phần hợp đồng tặng cho có thể hiện đầy đủ bên tặng cho là bà C và thành viên khác của hộ bà C là chị Thạch Thị M và bên nhận tặng cho là anh Thạch H1 ký tên, lăn tay vào từng trang hợp đồng, phù hợp với kết quả xác minh qua lời khai của anh S (bút lục số 92, 97) và lời khai chị Đ (BL 98, 105) thể hiện bà C đã

nhiều lần liên hệ Ủy ban xã để chứng thực văn bản bà C nghe và hiểu rõ tiếng Kinh, tại thời điểm lăn tay bà C minh mẫn, tự nguyện lăn tay, không bị ai lừa dối ép buộc và trước khi lăn tay hợp đồng tặng cho công chức địa chính xã anh S cũng đã có thực hiện giải thích nội dung hợp đồng và hậu quả pháp lý việc bà C tặng cho đất anh H1. Bà C và chị M không có ý kiến phản đối, tự nguyện lăn tay trước mặt công chức địa chính. Như vậy, về hình thức của hợp đồng đã được chứng thực hợp pháp, nội dung hợp đồng thể hiện các bên có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, không thuộc trường hợp trái quy định của pháp luật và trái đạo đức xã hội nên hợp đồng tặng cho là đúng theo quy định tại Điều 500 và 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Sau khi hợp đồng tặng cho được chứng thực, bà C đã có đơn xin đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 30/7/2020 theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện T đã tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động nhận tặng cho của anh Thạch H1 đối với thửa đất trên, hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T tiếp nhận thực hiện theo quy định và thực hiện chỉnh lý trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Thạch H1 thửa đất này vào ngày 06/8/2020 là đúng theo quy định Điều 99 Luật Đất đai, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định điều kiện có hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất và khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã có hiệu lực pháp luật. Sau khi được tặng cho anh H1 là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, canh tác lúa cho đến nay. Vì vậy án sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C là có cơ sở. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị C là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần.

[6] Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp với các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ kiện, phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị C Hội đồng xét xử cân nhắc xem xét nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thạch Thị C là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị C về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/7/2020 tặng cho anh Thạch H1 quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 238 tờ bản đồ số 6 có diện tích 9.780m² tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, yêu cầu hủy chính trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu anh H1 trả đất.

2. Anh Thạch H1 chị Lưu Thị Mỹ T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 9.780m² (thực đo là 10.566,7m²) thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Diện tích đất có vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 251 có số đo 179,97 mét và giáp tờ số 24 có số đo 18,29 mét;

+ Hướng Tây giáp 03 thửa như sau:

Thửa 294 có 02 cạnh: cạnh 1 có số đo 2,68 mét; cạnh 2 có số đo 63,55 mét;

Thửa 237 có số đo 73,45 mét;

Thửa 252 có số đo 63,23 mét;

+ Hướng Nam giáp tờ số 24 có số đo 53,35 mét;

+ Hướng Bắc giáp thửa 241 có số đo 51,89 mét.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị C đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.150m² tọa lạc ấp Ô, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do bà C xin rút, không tranh chấp.

4. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q - Chi nhánh T4 đối với yêu cầu trả tiền vay và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp do Ngân hàng có đơn xin rút, không tranh chấp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Thạch Thị C được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Tiểu Cần;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thành