

Bản án số: 316/2023/DS-PT

Ngày 31 – 5 – 2023

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Võ Văn Khoa

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 701/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 392A/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Thanh Q, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 389/33, ấp VH, xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, (*vắng mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q (theo Giấy ủy quyền ngày 02/10/2019): Bà Ngô Kim Ph, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 204A/15, ấp TM 1, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, (*có mặt*);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre, (*có mặt*).

- Bị đơn:

1. Ông Ngô Thanh S, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp VH 1, xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, *(xin vắng mặt)*.

2. Ông Ngô Thanh L, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp VH, xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, *(xin vắng mặt)*.

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

1. Bà Lê Thị Kh, (chết ngày 06/10/2021);

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 139 D. LN Bristol TN 37620, Hoa Kỳ, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/9/2022): Bà Ngô Kim Ph, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 204A/15, ấp TM 1, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, *(có mặt)*;

3. Bà Ngô Ngọc M, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 277/29, ấp VH 1, xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, *(vắng mặt)*.

4. Ông Ngô Thanh Ph1, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp VH 1, xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, *(vắng mặt)*.

5. Bà Ngô Ngọc D, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 632/29, ấp VH 1, xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, *(vắng mặt)*.

6. Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp VH, xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, *(vắng mặt)*.

7. Bà Ngô Thu Th, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 131, đường LR, Khóm 1, Phường 4, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long, *(xin vắng mặt)*.

8. Bà Ngô Kim Ch, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 2F, đường HV, Phường 1, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long, *(xin vắng mặt)*.

9. Bà Ngô Kim Ph, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 204A/15, ấp TM 1, xã TĐ, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, *(có mặt)*.

10. Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp VH, xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, *(vắng mặt)*.

11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 09/3/2023): Bà Đỗ Hồng Ph2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CL, *(xin vắng mặt)*.

12. Ủy ban nhân dân huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 11/5/2023): Ông Lê Anh T1 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CL, *(xin vắng mặt)*;

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Ngô Thanh Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo Đơn khởi kiện ngày 27/4/2020, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/5/2020, Biên bản hòa giải ngày 12/4/2022, cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Ngô Thanh Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Q là bà Ngô Kim Ph cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:*

Cha ông Ngô Thanh Q là cụ Ngô Văn Ch1 (sinh năm 1931, chết năm 1981), mẹ là cụ Lê Thị Kh, sinh năm 1932. Cha mẹ ông Q có 10 người con gồm các ông, bà: Ngô Thị H, Ngô Ngọc M, Ngô Thanh L, Ngô Thanh Ph1, Ngô Ngọc D, Ngô Thu Th, Ngô Kim Ch, Ngô Kim Ph, Ngô Thanh S và Ngô Thanh Q (nguyên đơn).

Các anh chị của ông Q đều đã được cha mẹ cho đất, cho tiền làm vốn và ra riêng (thời điểm cho thì cụ Ch1 đã chết). Phần đất còn lại thuộc thửa 530, tờ bản đồ số 04, diện tích 450m² và thửa đất 532, tờ bản đồ số 04 diện tích 2.455m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre do cụ Ch1 và cụ Kh quản lý. Năm 1981, cụ Ch1 chết, ngày 29/10/1999, cụ Kh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Lê Thị Kh. Ông Q là con út nên sống chung với cha mẹ trên phần đất này. Trên đất có cây ăn trái và một căn nhà do ông Q quản lý, sử dụng.

Do cụ Kh bị tai biến nhiều lần từ năm 2003 đến năm 2018 phải nhập viện liên tục dẫn đến bị rối loạn tri giác, di chứng nhồi máu não, lúc tỉnh lúc mê và không còn được minh mẫn như trước. Hiện nay cụ Kh đã chết, trước khi chết cụ Kh mất năng lực hành vi dân sự (Theo Quyết định số 16/2020/QĐST-DS ngày 21/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện CL).

Lợi dụng bệnh tình của cụ Kh thì anh trai ông Q là ông Ngô Thanh L thường xuyên lui tới nhà ông Q, không biết bằng cách nào mà khiến mẹ ông đột ngột tách thửa 532, tờ bản đồ số 04 thành thửa 2069, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² và diện tích còn lại của thửa 532, tờ bản đồ số 04 diện tích 1.719m² vào ngày 02/4/2007. Sau đó, cụ Kh chuyển quyền sử dụng đất cho ông L thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 924/TC ngày 20/3/2007, đến ngày 05/12/2012 ông L, bà H1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện CL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 2069, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 115, tờ bản đồ 09, diện tích 1.329,9m²).

Năm 2018, thửa đất 530, 532 tờ bản đồ số 04 thay đổi lại thành thửa 114, tờ bản đồ số 19 do đo đạc Vlap. Đến ngày 20/6/2018, cụ Kh tiếp tục làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 114, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.212,8m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL cho ông Ngô Thanh S và ông S đã được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018. Sự việc trên các anh chị em trong gia đình ông đều không hề hay biết, cho đến năm 2019 trong gia đình có sự cãi vã thì ông L, ông S mới mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các ông được cấp thì mọi việc mới vỡ lẽ.

Do phần đất này cha mẹ, anh chị của ông dự kiến chuyển lại cho ông thừa hưởng khi cụ Kh qua đời thì cúng giỗ ông bà. Ông đã nhiều lần gặp ông L, bà H1 và ông S để thương lượng việc chuyển quyền sử dụng đất thửa đất số 114, 115 tờ bản đồ số 19 lại cho ông nhưng các ông bà không đồng ý.

Xét thấy việc ông S, ông L lợi dụng lúc cụ Kh mất năng lực hành vi dân sự nên các ông đã làm thủ tục sang tên phần đất mà ông đang quản lý cho các anh của ông mà không thông qua ý kiến của ông là không hợp lý. Hơn nữa phần đất này là của cha mẹ ông để lại, cha của ông chết mà chỉ có một mình cụ Kh ký tên sang tên cho ông S, ông L mà không có chữ ký của các anh chị em khác là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, ông Ngô Thanh Q khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007, số vào sổ 34, quyển số 02 TP/CC-SCT/HĐGD giữa hộ bà Lê Thị Kh và ông Ngô Thanh L đối với thửa 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/6/2018, số vào sổ 419, quyển số 02/2018-SCT/HĐGD giữa hộ bà Lê Thị Kh với ông Ngô Thanh S tại thửa đất 530, tờ bản đồ số 04, diện tích 450m² và thửa đất 532, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.719m² (thửa mới 114, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.212,8m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre

+ Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S, ông L, bà H1, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CO 821887, số vào sổ cấp CS08076 đối với thửa 114, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.212,8m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông Ngô Thanh S ngày 19/7/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 694693, số vào sổ cấp CH00362 đối với thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329,9m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre do UBND huyện CL cấp cho ông Ngô Thanh L và bà Trần Thị Ngọc H1 ngày 05/12/2012.

- *Tại Bản tự khai ngày 29/10/2021, cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Ngô Thanh S cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S trình bày:*

Ông S là con của cụ Ch1 và cụ Kh, ông thống nhất với nguyên đơn về

những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Kh. Phần đất thừa 114, tờ bản đồ số 19 diện tích 2.212,8m² có nguồn gốc của cụ Lê Thị Kh. Năm 2007, khi cụ Kh lập thủ tục cho đất ông L thì ông có biết cũng như những người anh em còn lại trong gia đình cũng biết, nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Năm 2018, khi cụ Kh lập thủ tục tặng cho phần đất này cho ông S thì cụ vẫn còn minh mẫn. Việc tuyên bố cụ Kh bị mất năng lực hành vi dân sự thì ông có biết nhưng đó là sự việc sau này; còn vào thời điểm cho đất thì cụ hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo (lúc lập thủ tục thì có người chị là Ngô Ngọc M làm chứng). Việc ông đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 114 là ông được cụ Kh cho đất, vì đây là đất hương hỏa nên cụ Kh không muốn ông Q sang bán hay tặng cho người khác, nhưng việc sử dụng canh tác trên phần đất này thì ông Q được sử dụng, ông còn trình bày thêm là phần đất này không chỉ ông Q mà con cháu nói chung ai muốn sử dụng đều được chứ không phải chỉ mình ông Q vì đây là đất hương hỏa chung của gia đình. Hiện tại phần đất này ông Q đang cho ông Q1 thuê đất, hợp đồng thuê đất thời hạn 03 năm và không có ý kiến gì. Lời khai tại biên bản lấy lời khai ngày 29/10/2021 nội dung ông đứng tên dùm ông Q thửa đất số 114 hôm nay ông thay đổi như đã nêu ở trên. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh Q thì ông không đồng ý.

- Tại Bản tự khai ngày 29/10/2021, cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Ngô Thanh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H1 trình bày:

Thửa đất 115, tờ bản đồ số 19 diện tích 1.329,9m² có nguồn gốc của cụ Lê Thị Kh. Phần đất này vợ chồng ông được cụ Kh cho, cụ Kh và ông L có đến UBND huyện để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất vào năm 2007. Đến năm 2012, có cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay.

Trên thửa đất này hiện nay có nhà của vợ chồng ông, ngoài ra còn có mộ của ông nội Ngô Văn Đ, cụ Ngô Văn Ch1, cụ Lê Thị Kh và một Miếu bà. Lúc ông được cụ Kh lập thủ tục cho đất thì những người trong gia đình có biết nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

Sự việc cụ Kh bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự thì ông có biết, nhưng đây là sự kiện xảy ra sau khi cụ Kh làm thủ tục chuyển nhượng phần đất trên cho ông và bà H1 nên ông bà cho rằng việc chuyển nhượng này là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với thửa 114, tờ bản đồ số 19 diện tích 2.212,8m² hiện do ông Ngô Thanh S đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có biết việc cụ Kh định cho ông Ngô Thanh Q phần đất này, tuy nhiên cụ Kh lo rằng ông Q sẽ bán sử dụng hết vì phần đất này là đất hương hỏa, nếu bán hết thì không còn để lại cho con ông Q sau này; nên đã nhờ ông đứng tên hộ. Tuy nhiên, ông không muốn mâu thuẫn với ông Q nên đã từ chối, sau ông mới biết là ông Ngô

Thanh S đứng tên hộ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh Q thì ông không đồng ý. Theo ông được biết thì ông Ngô Thanh S cũng đồng ý chuyển trả lại cho ông Ngô Thanh Q phần đất thửa 114 nhưng có điều kiện là ông Q phải rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Trường hợp vụ án phải đưa ra xét xử thì Tòa án phán quyết như thế nào thì ông thực hiện theo như vậy. Còn yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với phần đất của ông và bà H1 đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như đang ở và sử dụng thửa 115 thì ông không đồng ý, bởi cụ Kh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ có quyền tặng cho bất kì ai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Kim Ph và bà Ngô Ngọc D trình bày:

Cha của các bà là cụ Ngô Văn Ch1 (chết năm 1981); mẹ của các bà là cụ Lê Thị Kh (chết năm 2021). Hai bà thống nhất với nguyên đơn về những người con của cụ Kh và cụ Ch1.

Hai bà cho rằng những anh chị em khác đều đã được cho đất, cho tiền ra làm ăn riêng. Phần đất còn lại thuộc thửa 530, tờ bản đồ số 04, diện tích 450m² và thửa đất 532, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.455m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre thì cha mẹ để lại cho người con út là ông Ngô Thanh Q. Năm 1981 cụ Ch1 chết, đến ngày 29/10/1999, cụ Kh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Lê Thị Kh, ông Q sống chung với cụ Kh trên phần đất này. Trên đất có cây ăn trái và một căn nhà cấp 4 hiện nay do ông Q quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Thời điểm hộ cụ Kh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm những nhân khẩu sau: Ngô Thanh S, Ngô Thanh Q, Ngô Quang Bình (con ông S), Nguyễn Thị Kim Ph3 (vợ ông S) (theo xác nhận ngày 24/4/2019).

Do cụ Kh bị tai biến từ năm 2003 đến năm 2018 phải nhập viện liên tục dẫn đến rối loạn tri giác, di chứng nhồi máu não, khi tỉnh khi mê. Đến năm 2020, Tòa án nhân dân huyện CL tuyên bố cụ Kh bị mất năng lực hành vi dân sự.

Trong thời gian cụ Kh bệnh thì ông Ngô Thanh L là anh trai của bà liên tục lui tới và không biết bằng cách nào đã khiến cụ Kh đột ngột tách thửa 532, tờ bản đồ số 04 thành thửa thửa 2069, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.486m² và diện tích còn lại của thửa 532, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.719m² vào ngày 02/4/2007. Sau đó, cụ Kh chuyển quyền sử dụng đất cho ông L thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 924/TC ngày 20/3/2007, đến ngày 05/12/2012 ông L, bà H1 được UBND huyện CL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2069, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện

tích 1.329,9m²). Đến ngày 20/6/2018, cụ Kh tiếp tục làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 114, tờ bản đồ số 19 diện tích 2.212,8m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL cho ông Ngô Thanh S và ông S đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018.

Ngoài ra, hai bà còn cho rằng căn nhà của ông L và bà H1 hiện tại đang ở trên phần đất tranh chấp thì không phải là tiền của ông L và bà H1 mà của bà Ngô Thị H cho tiền để xây nhà cho cụ Kh ở, bà Ph3 vợ ông Ph1 là người đem tiền vào để ông L, bà H1 xây nhà.

Sự việc trên các anh chị em còn lại trong gia đình bà đều không hay biết; đến năm 2019 trong gia đình có sự cãi vã thì ông L, ông S mới mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì mọi việc mới vỡ lẽ. Do phần đất này cha mẹ dự định là sẽ để cho ông Q thừa hưởng khi cụ Kh qua đời để cúng giỗ ông bà nên việc cụ Kh sang tên cho ông S, ông L thì bà không hề hay biết và bà cũng không đồng ý, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh Q và không có yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thu Th và bà Ngô Kim Ch trình bày:

Các bà là con của cụ Ngô Văn Ch1 (chết năm 1981) và cụ Lê Thị Kh (chết năm 2021). Việc phân chia đất đai do cha mẹ quyết định, các bà là con gái, lại lập gia đình ở xa nên không có quyền ý kiến gì. Cụ Ch1 và cụ Kh có bao nhiêu đất hai bà cũng không rõ. Hiện nay hai bà ở xa, cuộc sống bận rộn, sức khỏe cũng không được tốt nên không thể tham gia các buổi làm việc với Tòa án. Đối với tranh chấp giữa các bên hai, bà không biết và cũng không có ý kiến gì, hai bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q1 là người đang thuê đất thửa 114, tờ bản đồ số 19 từ ông Ngô Thanh Q và bà Ngô Kim Ph trình bày:

Ông là người đang thuê đất thửa 114, tờ bản đồ số 19 từ ông Ngô Thanh Q và bà Ngô Kim Ph, hai bên có lập hợp đồng thuê đất thời gian là 03 năm, giá thuê là 20.000.000 đồng/năm.

Ông Q1 thuê phần đất này sử dụng vào mục đích làm nơi để cây giống chứ không có canh tác gì khác trên đất. Phần đất này theo ông được biết là của cụ Kh, còn việc cụ Kh để lại cho ai thì ông không biết. Bà Ph là người đứng ra lập hợp đồng thuê đất với ông, nhưng do ông Ngô Thanh S đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này nên ông S có làm một tờ giấy cam kết là để cho ông Q1 thuê.

Ông Q1 biết thửa đất này có tranh chấp, tuy nhiên theo hợp đồng giữa ông và bà Ph, ông Q thì ông bà cam kết chịu trách nhiệm nếu có phát sinh vấn

đề gì có liên quan đến phần đất này. Ông S cũng cam kết là để cho ông thuê và sẽ không có ý kiến gì trong suốt thời gian ông thuê đất. Nếu có vấn đề gì thì sau này ông sẽ tự giải quyết với bà Ph và ông Q; trong vụ án này ông không có yêu cầu hay ý kiến gì khác. Ông cũng xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án giải quyết vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 05/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q về việc yêu cầu:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007, số vào sổ 34, quyền số 2 TP/CC-SCT/HĐGD giữa hộ bà Lê Thị Kh và ông Ngô Thanh L đối với thửa đất số 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q: hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/6/2018, số vào sổ 419, quyền số 2/2018-SCT/HĐGD giữa hộ bà Lê Thị Kh với ông Ngô Thanh S tại thửa đất 530, tờ bản đồ số 04, diện tích 450m² và thửa đất 532, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.719m² (thửa mới 114, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.212,8m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án để thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CO 821887, số vào sổ cấp CS08076 đối với thửa 114, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.212,8m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông Ngô Thanh S ngày 19/7/2018.

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

Ngày 15/9/2022, nguyên đơn ông Ngô Thanh Q có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông Q hủy Hợp đồng tặng cho ngày 20/3/2007 giữa hộ bà Lê Thị Kh và ông Ngô Thanh L đối với thửa 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre; theo đó, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L và bà H1 đối với diện tích đất này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Ngô Thanh Q, có người đại diện theo ủy quyền là bà Ngô Kim Ph tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng

chấp nhận khởi kiện của ông Q yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007, số vào sổ 34, quyển số 02 TP/CC-SCT/HĐGD giữa hộ bà Lê Thị Kh và ông Ngô Thanh L đối với thửa 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 694693, số vào sổ cấp CH00362 đối với thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329,9m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre do UBND huyện CL cấp cho ông Ngô Thanh L và bà Trần Thị Ngọc H1 ngày 05/12/2012.

Luật sư Nguyễn Văn T trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Ngô Thanh Q:

Tại thời điểm cụ Lê Thị Kh tặng cho ông Ngô Thanh L quyền sử dụng diện tích đất 1.186m² thuộc thửa đất số 2609, tờ bản đồ số 04, (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007, thì diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên hộ cụ Kh, nhưng chỉ có chữ ký của một mình cụ Kh, không có chữ ký của các thành viên khác trong hộ, là trái với quy định pháp luật. Ông Ngô Thanh Q là một trong những thành viên trong hộ nhưng không ký và cũng không biết việc cụ Kh có lập hợp đồng tặng cho ông L quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007 nên ông Q yêu cầu hủy hợp đồng này là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Q.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007, số vào sổ 34, quyển số 2 TP/CC-SCT/HĐGD giữa hộ bà Lê Thị Kh và ông Ngô Thanh L đối với thửa đất số 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn ông Ngô Thanh Q kháng cáo nhưng không có cơ sở để chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:*

[2.1] Thừa đất số 530, tờ bản đồ số 04, diện tích 450m² và thửa đất số 532, tờ bản đồ số 04 diện tích 2.455m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của cụ Lê Thị Kh và cụ Ngô Văn Ch1 quản lý, sử dụng nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Ch1 và cụ Kh có 10 người con chung gồm các ông, bà: Ngô Thị H, Ngô Ngọc M, Ngô Thanh L, Ngô Thanh Ph1, Ngô Ngọc D, Ngô Thu Th, Ngô Kim Ch, Ngô Kim Ph, Ngô Thanh S và Ngô Thanh Q. Cụ Ch1 chết năm 1981, cụ Kh tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 1999 thì cụ Kh đăng ký kê khai và đến ngày 29/10/1999 UBND huyện CL đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Khương đứng tên đối với 02 (hai) thửa đất nêu trên, có diện tích là 2.905m².

[2.2] Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 20/3/2007 cụ Kh lập Hợp đồng tặng cho ông Ngô Thanh L quyền sử dụng đất một phần diện tích đất là thửa 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre. Ngay sau khi được tặng cho, ông L cùng vợ con đến sinh sống trên diện tích đất này, ông Q là người sống cùng với cụ Kh trên đất và các thành viên trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì cũng như không có tranh chấp (BL 162, 163).

[2.3] Theo đó, ngày 02/4/2007 UBND huyện CL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Thanh L và bà Trần Thị Ngọc H1 thửa đất trên. Đến ngày 05/12/2012 UBND huyện CL đã cấp đổi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 694693, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00362 đối với thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329,9m² tọa lạc tại xã VT, huyện

CL, tỉnh Bến Tre cho ông L và bà H1. Việc tặng cho quyền sử dụng đất của cụ Kh cho ông L được UBND xã VT xác nhận (BL 63). Tại Văn bản số 1076/UBND-NC ngày 26/5/2021, UBND huyện CL có ý kiến xác nhận: Hồ sơ chuyển nhượng tặng cho của cụ Lê Thị Kh cho con ruột là ông Ngô Thanh L được UBND xã VT xác nhận, có đo đạc tách thửa, được các cơ quan chức năng xác nhận trên hồ sơ, đến khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng quy trình theo quy định, kể cả Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP cũng được các cơ quan chức năng xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp đổi (BL 136).

[2.4] Hơn nữa, sau đó đến ngày 13/6/2018, nội dung hộ Lê Thị Kh được quyền sử dụng thửa đất số 530, tờ bản đồ số 04, diện tích 450m² và thửa đất số 532, tờ bản đồ số 04 diện tích 2.455m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/1999 đã được UBND huyện CL đính chính lại là bà Lê Thị Kh được quyền sử dụng đối với 02 (hai) thửa đất này; ông Q và các anh chị của ông Q cũng không có ý kiến hay tranh chấp.

[2.5] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất này là của cụ Lê Thị Kh, nên cụ Kh lập Hợp đồng tặng cho ông L quyền sử dụng đất một phần diện tích đất là thửa 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, là việc cụ Kh thực hiện một trong những quyền của người sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007, số vào sổ 34, quyển số 2 TP/CC-SCT/HĐGD giữa hộ bà Lê Thị Kh và ông Ngô Thanh L đối với thửa đất số 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre, là đúng. Kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông Q; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Luật sư trình bày tại phiên tòa phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Ngô Thanh Q là không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Đương sự kháng cáo ông Ngô Thanh Q phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 4, 5, 6, 97, 99, 100, 105, 166, 169, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007, số vào sổ 34, quyền số 02 TP/CC-SCT/HĐGD giữa hộ bà Lê Thị Kh và ông Ngô Thanh L đối với thửa 2609, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.186m² (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.329m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Thanh Q hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/6/2018, số vào sổ 419, quyền số 02/2018-SCT/HĐ,GD giữa hộ bà Lê Thị Kh với ông Ngô Thanh S tại thửa đất 530, tờ bản đồ số 04, diện tích 450m² và thửa đất 532, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.719m² (thửa mới 114, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.212,8m²) tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án để thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CO 821887, số vào sổ cấp CS08076 đối với thửa 114, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.212,8m² tọa lạc tại xã VT, huyện CL, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông Ngô Thanh S ngày 19/7/2018.

2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng là 9.220.000 (chín triệu hai trăm hai mươi nghìn) đồng ông Ngô Thanh Q và ông Ngô Thanh S mỗi người phải chịu 4.610.000 (bốn triệu sáu trăm mười nghìn) đồng. Ông Ngô Thanh S có nghĩa vụ hoàn lại cho

ông Ngô Thanh Q 4.610.000 (bốn triệu sáu trăm mười nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Ngô Thanh Q phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; nhưng được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Hồng Vũ nộp thay) theo Biên lai thu số 0005023 ngày 08/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre; hoàn trả lại cho ông Ngô Thanh Q 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

+ Ông Ngô Thanh S phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Sung quỹ nhà nước số tiền 200.000 (hai trăm nghìn) đồng là chi phí thực tế thực hiện uỷ thác tư pháp về dân sự của Việt Nam ra nước ngoài theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000933 ngày 07/6/2021 của Cục thi hành án dân sự Bến Tre.

- Sung quỹ nhà nước số tiền 200.000 (hai trăm nghìn) đồng là chi phí thực tế thực hiện uỷ thác tư pháp về dân sự của Việt Nam ra nước ngoài theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0009773 ngày 29/8/2022 của Cục thi hành án dân sự Bến Tre.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Đương sự kháng cáo ông Ngô Thanh Q phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0009779 ngày 15/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre; ông Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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, 7b và 9 Luật thi hành án Dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 31 tháng 5 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS (26b).

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

Đỗ Đình Thanh