

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 87/2023/DS-PT

Ngày: 14-3-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Lưu Văn Uẩn

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 563/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1971; Địa chỉ: Số 154, ấp V, xã M, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

2. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Số 154, ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S, Luật sư Trần Văn N, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Số 25, ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1933; Địa chỉ: Số 25, ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt). Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm: 1974, theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2022.

2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1959; Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm: 1974, theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2022.

3. Bà Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm: 1961; Địa chỉ: Số 111, ấp 5, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

4. Ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Số 12 ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Kim Bh, sinh năm: 1959; Địa chỉ: Ấp Ch, xã M, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

6. Bà Nguyễn Thị Kim Pi, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số 10/187C, Đường Lê Đức Thọ, Phường 17, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Số 141, ấp Ch, xã M, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

8. Bà Châu Thị Thanh H, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Số 225, khu phố 1A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

9. Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo; Địa chỉ: Quốc lộ 50, thị trấn Cần Đức, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc S;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Bà là con ruột của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S. Ông Đ đã chết năm 2014, ông Đ và bà S có tất cả 09 người con là Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Kim B, Nguyễn Thị Kim Ng, Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim Ph, Nguyễn Ngọc Á và Nguyễn Thị Kim Th.

Năm 2011, ông Đ họp gia đình, ông Đ có nói cho ông S diện tích 1.000m² đất ruộng, cho bà L diện tích 300m² đất ruộng; ông Đ chỉ vị trí phần đất cho bà L chứ không nói cho cụ thể thửa nào, khi cho đất thì ông Đ nói bằng lời nói chứ không lập văn bản giấy tờ gì. Bà L được ông Đ cho đất xong thì thuê đồ đất san lấp trên một phần diện tích đất được cho nhưng để đất trống mà chưa sử dụng, tuy nhiên hằng năm bà L vẫn thuê người xới cỏ trên đất.

Năm 2014, ông Đ lâm bệnh nặng, điều trị tại bệnh viện Chợ Rẫy thì ông Á tự ý đưa người của Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo (nay là Văn phòng Công chứng Lê Hồng Bảo Trân) đến tại giường bệnh để ông Đ lặn tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tặng cho toàn bộ đất cho ông Á và dựa trên hợp đồng

đó thì ông A đã làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 10.058m² trong đó có phần đất bà L được ông Đ tặng cho trước đó.

Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/11/2014 tại Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo, số công chứng 4045, Quyền số 04.TP/CC – SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Ngọc A;

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 10/12/2014 trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01064 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 15/10/1996 cho ông Đ;

- Hủy Giấy chứng nhận số BT 664462, thửa đất số 2245; Giấy chứng nhận số BX 582683, thửa đất số 2025; Giấy chứng nhận số BX 582682, thửa đất số 2247; Giấy chứng nhận số BX 582681, thửa đất số 2248 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp vào các ngày 25/7/2014 và 11/12/2014 cho ông Nguyễn Ngọc A đứng tên;

- Yêu cầu ông A trả lại cho bà L diện tích 300m² có vị trí khu A, B thuộc các thửa đất số 2025 và 2247 theo Mạnh trích đo địa chính số 69/ML – 2022, do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 27/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 28/7/2022. Trường hợp yêu cầu của bà L không được chấp nhận, bà L không yêu cầu giải quyết buộc ông A trả lại tiền mà bà bỏ ra san lấp.

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S trình bày: Ông là con ruột của ông Đ, bà S. Ông S thống nhất các lời trình bày của bà L về quan hệ gia đình và các con của ông Đ. Năm 2012 ông Đ có nói miệng cho ông S diện tích 1.000m² đất ruộng. Do hoàn cảnh đi làm xa nhà nên ông S chưa có điều kiện tiến hành làm hồ sơ tặng cho, tách thửa để đăng ký quyền sử dụng đối với phần diện tích được cho, ông S cũng chưa nhận đất để sử dụng mà từ trước đến nay bà S, ông A vẫn đang sử dụng. Năm 2014 ông Đ lâm bệnh nặng, điều trị tại bệnh viện Chợ Rẫy thì ông A tự ý đưa người của Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo đến tại giường bệnh để cho ông Đ lăn tay vào hợp đồng tặng cho toàn bộ đất cho ông A và dựa trên hợp đồng đó thì ông A đã làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích, trong đó có phần 1.000m² ông S được tặng cho trước đó.

Ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/11/2014 tại Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo, số công chứng 4045, Quyền số 04.TP/CC – SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Ngọc A (phần liên quan đến tài sản riêng của ông Đ);

- Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 10/12/2014 trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01064 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 15/10/1996 cho ông Đ;

- Hủy Giấy chứng nhận số BT 664462, thửa đất số 2245; Giấy chứng nhận số BX 582683, thửa đất số 2025; Giấy chứng nhận số BX 582682, thửa đất số 2247; Giấy chứng nhận số BX 582681, thửa đất số 2248 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp vào các ngày 25/7/2014 và 11/12/2014 cho ông Nguyễn Ngọc Á đứng tên;

- Yêu cầu ông Á trả lại cho ông Sáu diện tích 1.000m² có vị trí khu A, B thuộc các thửa đất số 2025 và 2247 theo Mảnh trích đo địa chính số 68/ML – 2022 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 27/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 28/7/2022.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc Á trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau: Ông thông nhất lời trình bày của bà L và ông S về các con của ông Đ, bà S. Ông S, bà L trình bày được ông Đ tặng cho quyền sử dụng đất thì ông Á hoàn toàn không đồng ý, không có sự việc năm 2011 và năm 2012, ông Nguyễn Văn Đ bằng lời nói đã tặng cho bà L diện tích 300m² và cho ông S diện tích 1.000m² đất ruộng và từ trước đến nay phần diện tích đất mà bà L, ông S đang tranh chấp thì mẹ ông Á là bà S và ông Á vẫn quản lý, sử dụng. Năm 2014, ông Đ bị bệnh phải điều trị tại bệnh viện Chợ Rẫy, tuy nhiên lúc đó ông Đ hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt nên đã quyết định tặng cho ông Á toàn bộ diện tích 8.615m² thuộc các thửa đất số 2025 – 2247 – 2248 – 2245, cùng TĐĐ số 3, loại đất LUC, NTD và ONT; hợp đồng tặng cho được công chứng theo quy định của pháp luật, việc ông Á được cha mẹ tặng cho đất có sự chứng kiến của anh em trong gia đình, được anh em trong nhà đồng thuận tại biên bản họp gia đình vào ngày 10 tháng 12 năm 2014 (trừ ông Á, ông S, bà L không có mặt tại cuộc họp gia đình và không ký tên vào biên bản). Do đó ông Á không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà L và ông S.

Bà Nguyễn Thị Kim Ph là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà S không đồng ý với lời trình bày của ông S, bà L. Bà S và ông Đ không cho đất bà L, ông S cũng như hoàn toàn không chứng kiến sự việc bà L, ông S được ông Đ nói cho đất như ông S, bà L trình bày. Từ trước đến nay bà S, ông Đ đều giữ ý kiến cho đất con trai út là ông Á, việc cho ông Á đất là ý chí tự nguyện của ông Đ trước khi chết và được các con trong gia đình đều biết (ngoại trừ ông S, bà L, ông Á không có mặt, không ký tên vào biên bản họp gia đình ngày 10/12/2014) và khi ký hợp đồng cho đất thì ông Đ hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt nên việc tặng cho đất là đúng quy định của pháp luật. Do đó bà S và bà Ph đại diện cho bà S, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H (do bà Nguyễn Thị Kim Ph là đại diện ủy quyền), bà Nguyễn Thị Kim Th, Nguyễn Thị Kim Ng, Nguyễn Thị Kim Ph trình bày: Khi ông Đ còn sống thì bà H, bà Th, bà Ng, bà Ph không nghe việc ông Đ nói cho đất ông S, bà L như ông S, bà L trình bày mà chỉ nghe bà S, ông Đ đều giữ ý kiến cho đất con trai út là ông Á. Việc cho ông Á đất là tự nguyện của ông Đ trước khi chết và được các con trong gia đình đều biết (ngoại trừ ông S, bà L, ông Á không có mặt, không ký tên vào biên bản

hợp gia đình ngày 10/12/2014) và khi ký hợp đồng cho đất thì ông Đ hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt nên việc tặng cho đất là đúng quy định của pháp luật. Do đó các bà H, bà Th, bà Ng, bà Ph không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim B trình bày trong bản tường trình ngày 20/01/2021 như sau: Năm 2014, cha mẹ của bà B là ông Đ, bà S đã tặng cho ông Nguyễn Ngọc Á 01 căn nhà diện tích (7,5m x 25m) và diện tích đất 8.165m²(gồm đất ONT, LUC và NTD). Việc tặng cho tài sản này bà B biết và đồng ý thống nhất với ông Đ, bà S việc tặng cho trên “chỉ cho riêng một mình ông Á” và ông Á được toàn quyền sử dụng tài sản này. Do đó bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì bận công việc, bà B đề nghị xét xử vắng mặt bà trong tất cả phiên xét xử cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Thanh H trình bày trong bản tường trình ngày 18/01/2021 như sau: Bà H là vợ của ông Nguyễn Ngọc Á. Năm 2014 cha mẹ của ông Á là ông Đ, bà S đã tặng cho ông Nguyễn Ngọc Á 01 căn nhà diện tích (7,5m x 25m) và diện tích đất 8.165m²(gồm đất ONT, LUC và NTD). Việc tặng cho tài sản này các anh chị em ruột của ông Á đều biết và đồng ý thống nhất. Đây là tài sản riêng của ông Á được cha mẹ tặng cho nên bà H không có ý kiến, mọi vấn đề đều do ông Á tự quyết định. Vì bận công việc, bà H đề nghị xét xử vắng mặt bà tại tòa sơ và phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Á trình bày: Khi ông Đ còn sống ông Á có nghe việc ông Đ, bà S nói cho ông S 1.000m², cho bà L 300m² do hai người này có hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Khi ông Đ nói tặng cho đất bà L, ông S thì chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì. Việc bà S cùng những người con khác tổ chức họp gia đình vào ngày 10/12/2014 không có sự có mặt của ông Á. Ông Á đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Lê Hồng Bảo Trân do bà Lê Hồng Bảo Tr – Trưởng Văn phòng trình bày trong văn bản số 13/CV ngày 18/11/2021 nộp cho Tòa án và tại biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2022 của Tòa án như sau: Hợp đồng tặng cho số công chứng 4045 ngày 20/11/2014 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Ngọc Á được thực hiện trên cơ sở tự nguyện giữa các bên tham gia giao dịch và tiến hành theo đúng trình tự pháp luật quy định nên Văn phòng không đồng ý hủy hợp đồng. Bà Tr yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt bà Trân.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức đã tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc S về việc yêu cầu: Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/11/2014 tại văn phòng Công chứng Hoàn Hảo, số công chứng 4045, Quyền số 04.TP/CC – SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Ngọc Á; Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 10/12/2014 trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01064 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 15/10/1996 cho ông Đẩu; Hủy Giấy chứng nhận số BT 664462,

thửa đất số 2245; Giấy chứng nhận số BX 582683, thửa đất số 2025; Giấy chứng nhận số BX 582682, thửa đất số 2247; Giấy chứng nhận số BX 582681, thửa đất số 2248 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp vào các ngày 25/7/2014 và 11/12/2014 cho ông Nguyễn Ngọc Á đứng tên.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu ông Á trả lại cho bà L diện tích 300m² có vị trí khu A, B thuộc các thửa đất số 2025 và 2247 theo Mảnh trích đo địa chính số 69/ML – 2022, do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 27/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 28/7/2022; bác yêu cầu khởi kiện của ông S yêu cầu ông Á trả lại cho ông S diện tích 1.000m² có vị trí khu A, B thuộc các thửa đất số 2025 và 2247 theo Mảnh trích đo địa chính số 68/ML – 2022, do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 27/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 28/7/2022.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá số tiền 24.900.000 đồng. Bà L phải chịu 11.000.000 đồng; ông S phải chịu 13.900.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc S phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng và 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009176 ngày 11/12/2020 và 0005527 ngày 26/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Đức, hoàn lại cho ông S 2.200.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng và 750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009177 ngày 11/12/2020 và 0005528 ngày 26/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Đức, hoàn lại cho bà L 450.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 01/11/2022, bị đơn ông Nguyễn Ngọc S kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 01/11/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S, Luật sư Trần Văn N trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Ngọc Á ngày 20/11/2014 đã bị vô hiệu với lý do khi ông Đ chuyển viện từ Bệnh viện Đa khoa Long An đến Bệnh viện Chợ Rẫy thì ông Đ đã có triệu chứng tiếp xúc chậm, lơ mơ nên đã mất năng lực hành vi dân sự. Ông Đ là người biết chữ, biết đọc, biết viết nhưng khi thực hiện hợp đồng lại lẩn tay cho thấy ông Đ đã không còn tỉnh táo thể hiện việc ông Đ phải thờ oxy như tóm tắt hồ sơ bệnh án. Ông S yêu cầu ông Á trả lại 1.000m² đất là có cơ sở vì theo phong tục tại địa phương khi con cái lớn lập gia đình thì được cha mẹ cho

đất. Do nhận thức pháp luật còn hạn chế nên chưa làm thủ tục chuyển quyền kịp thời theo quy định của pháp luật. Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông, không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Ngày 20/11/2014, tình trạng bệnh của ông Đ phải thở oxy nên đã mất năng lực hành vi dân sự dẫn đến hợp đồng tặng cho giữa ông Đ với ông Á cũng bị vô hiệu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày: Toàn bộ các thửa đất trên đã được bà và ông Đ thống nhất để lại cho con là Nguyễn Ngọc Á vì trước giờ ông Nguyễn Ngọc Á lo lắng chăm sóc cho vợ chồng bà. Từ trước đến giờ, vợ chồng bà không có hứa hẹn cho đất đai như bà L, ông S trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Ng, bà Nguyễn Thị Kim Ph và bà Nguyễn Thị Kim Th đều xác định toàn bộ các thửa đất đều được cha mẹ cho ông Nguyễn Ngọc Á không có cho bà L, ông S như các nguyên đơn trình bày. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà L và ông S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Á trình bày: Trước đây khi cha ông còn sống có tiến hành hợp gia đình và cho đất cho bà L, ông S như các nguyên đơn trình bày. Khi cho chỉ nói bằng lời nói mà không lập thành văn bản. Nay ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của bà L, ông S thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Ông S, bà L cho rằng thời điểm ông Đ ký hợp đồng tặng cho là ông Đ không tinh táo. Ông bà căn cứ vào hồ sơ bệnh án ông Đ bị ung thư tiền liệt tuyến: “Bệnh nhân tiếp xúc chậm, lơ mơ, thở ô xy”. Tuy nhiên, ngày 20/11/2014 Công chứng viên đã có lời trình bày là ông Đ tỉnh táo, hiểu biết và nghe rõ ràng lời của Công chứng viên và đồng ý lặn tay tại bệnh viện xác lập hợp đồng tặng cho đất cho ông Á. Việc công chứng có đầy đủ người làm chứng và chứng kiến ông Đ gặt đầu đồng ý. Thời điểm ngày 20/11/2014 không có căn cứ xác định ông Đ bị hạn chế nhận thức nên kháng cáo của bà L và ông S không có cơ sở xem xét. Về nội dung kháng cáo ông Đ đã tặng cho bà Liễu 300m², ông S 1.000m² thấy rằng trong suốt quá trình giải quyết bà L và ông S chỉ nói bằng lời không có căn cứ chứng minh, không có tiếp cận quản lý phần đất như bà L ông S yêu cầu nên án sơ thẩm bác yêu cầu này là phù hợp. Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc S thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc S:

Xét, các thửa đất số 2025, 2247 và 2248 cùng tờ bản đồ số 3, loại đất LUC, NTD, ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 202750 ngày 15/10/1996. Thửa đất 2245, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 664462, ngày 25/7/2014. Ngày 20/11/2014, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S đã tặng cho ông Nguyễn Ngọc Á quyền sử dụng đất của 04 thửa đất số 2025, 2245, 2247 và 2248, cùng tờ bản đồ số 3, loại đất LUC, NTD và ONT, đất tọa lạc tại ấp Cầu Làng, xã Mỹ Lệ, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Hợp đồng tặng cho có sự chứng kiến của người làm chứng ông Võ Văn T và được Văn phòng công chứng Hoàn Hảo công chứng cùng ngày. Ngày 11/12/2014, ông Nguyễn Ngọc Á được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2025, 2247, 2248 và ngày 13/12/2017, ông Nguyễn Ngọc Á được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2245. Việc tặng cho trên được sự thống nhất của bà Nguyễn Thị S và 05 người con của ông Nguyễn Văn Đ, gồm: Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị Kim B, Nguyễn Thị Kim Ng, Nguyễn Thị Kim Ph và Nguyễn Thị Kim Th.

Xét, tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng bà Nguyễn Thị Kim Th trình bày: Ngày 20/11/2014 bà lên thăm bệnh thấy ông Đ phải thở oxy và thời gian trước đây khoảng 06-07 năm có nghe ông Đ nói rằng có cho đất bà L, ông u. Tuy nhiên, theo hồ sơ ông Đ mất ngày 22/11/2014, do đó việc bà Th trình bày cho rằng cách đây khoảng 06-07 năm có nghe ông Đ nói cho đất bà L, ông S là không có căn cứ.

Xét, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc S, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông S trình bày ngày 20/11/2014, khi ông Nguyễn Văn Đ thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc Á, ông Đ đang trong tình trạng không còn minh mẫn, bị mất năng lực hành vi dân sự. Mặc dù theo tóm tắt hồ sơ bệnh án ngày 28/9/2020 của Bệnh viện Chợ Rẫy xác định tình trạng ông Đ khi ra viện: Bệnh nhân lơ mơ, kích thích đau đáp ứng, thở nhanh nông, thở oxy ẩm 8l/phút nhưng tại phần tóm tắt lâm sàng và kết quả cận lâm sàng có giá trị chuẩn đoán xác định: Bệnh tình, tiếp xúc chậm, thở oxy ẩm 8l/phút ăn kém, nhịp tim đều, phổi trong, bụng mềm, tiêu qua sonde. Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2022, bà Lê Hồng Bảo Tr là công chứng viên công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/11/2014 xác định tại

thời điểm công chứng hồ sơ ông Đ tỉnh táo, hiểu biết và nghe rõ ràng những lời bà nói và tại biên bản lấy lời khai ngày 29/9/2022 ông Võ Văn T là người làm chứng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/11/2014 xác định tại thời điểm công chứng như sau: “Công chứng viên nói với ông Đ là *“tôi đọc văn bản cho chú nghe, chú có đồng ý không?”* thì ông Đ gật đầu. Sau khi nghe Công chứng viên đọc văn bản cho ông Đ nghe, đọc xong Công chứng viên hỏi ông Đ có đúng như mong muốn của chú không? Tôi thấy ông Đ gật đầu. Sau đó, Công chứng viên cho ông Đ lăn tay vào văn bản”. Như vậy, việc nguyên đơn bà L, ông S, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S cho rằng tại thời điểm ông Đ thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/11/2014 ông Đ đã bị mất năng lực hành vi dân sự nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày này. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà L, ông S về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/11/2014 tại Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo, số công chứng 4045, Quyền số 04.TP/CC – SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Ngọc Á là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu ông Á trả lại cho bà Liễu diện tích 300m² có vị trí khu A, B thuộc các thửa đất số 2025 và 2247 theo Mảnh trích đo địa chính số 69/ML – 2022, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 27/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 28/7/2022. Thấy rằng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà S và ông Ân đã hoàn thành, có hiệu lực, ông Á được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với các thửa đất 2025 và 2247. Bà L cho rằng khi còn sống bà được ông Đ tặng cho bằng lời nói phần đất diện tích 300m² nêu trên nhưng bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác, các thửa đất số 2025, 2247 là tài sản chung của ông Đ và bà S. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S trình bày toàn bộ hai thửa đất số 2025 và 2247 đã được vợ chồng bà tặng cho ông Nguyễn Ngọc Á, không có cho bà L như bà L trình bày. Do đó, việc bà L cho rằng phần đất diện tích 300m² thuộc một phần các thửa đất số 2025 và 2247 đã được ông Đ tặng cho bà và yêu cầu ông Á giao trả là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc S yêu cầu ông Á trả lại cho ông S diện tích 1.000m² có vị trí khu A, B thuộc các thửa đất số 2025 và 2247 (theo Mảnh trích đo địa chính số 68/ML – 2022, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 27/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 28/7/2022). Thấy rằng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà S và ông Á đã hoàn thành, có hiệu lực, ông Á được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với các thửa đất 2025 và 2247. Ông S cho rằng khi còn sống ông được ông Đ tặng cho bằng lời nói phần đất diện 1.000m² nhưng ông S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác, các thửa đất số 2025, 2247 là tài sản chung của ông Đ và bà S. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S trình bày xác định

toàn bộ hai thửa đất số 2025 và 2247 đã được vợ chồng bà cho ông Nguyễn Ngọc Á, không có cho ông S như ông S trình bày. Do đó, việc ông S cho rằng phần đất diện tích 1.000m² thuộc một phần các thửa đất số 2025 và 2247 đã được ông Đ tặng cho ông và yêu cầu ông Á giao trả là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc S. Quan điểm phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Ngọc S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Ngọc S;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 40, Điều 42, Điều 44, Điều 46, Điều 48 và Điều 49 của Luật công chứng năm 2014; Căn cứ vào Điều 167 của luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào Điều 117, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Ngọc S về việc yêu cầu: Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/11/2014 tại Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo, số công chứng 4045, Quyền số 04.TP/CC – SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Ngọc Á; Hủy nội dung đăng ký biến động ngày 10/12/2014 trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01064 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 15/10/1996 cho ông Đâu; Hủy Giấy chứng nhận số BT 664462, thửa đất số 2245; Giấy chứng nhận số BX 582683, thửa đất số 2025; Giấy chứng nhận số BX 582682, thửa đất số 2247; Giấy chứng nhận số BX 582681, thửa đất số 2248 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp vào các ngày 25/7/2014 và 11/12/2014 cho ông Nguyễn Ngọc Á đứng tên.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu ông A trả lại cho bà Liễu diện tích 300m² có vị trí khu A, B thuộc các thửa đất số 2025 và 2247 theo Mảnh trích đo địa chính số 69/ML – 2022, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 27/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 28/7/2022; bác yêu cầu khởi kiện của ông S yêu cầu ông A trả lại cho ông Sáu diện tích 1.000m² có vị trí khu A, B thuộc các thửa đất số 2025 và 2247 theo Mảnh trích đo địa chính số 68/ML – 2022, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 27/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức phê duyệt ngày 28/7/2022.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá số tiền 24.900.000 đồng. Bà L phải chịu 11.000.000 đồng; ông S phải chịu 13.900.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc S phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng và 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009176 ngày 11/12/2020 và 0005527 ngày 26/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Đức, hoàn lại cho ông S 2.200.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 300.000 đồng và 750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009177 ngày 11/12/2020 và 0005528 ngày 26/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Đức, hoàn lại cho bà L 450.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000927 ngày 03/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Bà L đã nộp đủ án phí.

Ông Nguyễn Ngọc S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000924 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Ông S đã nộp đủ án phí.

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

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Trọng Nhân