

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 417/2020/DS-PT

Ngày 18 - 11 - 2020

V/v “tranh chấp Hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất và đòi lại quyền sử
dụng đất”.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA H NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Việt Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Phong

Ông Võ Trung Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Minh - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 352/2020/TLPT-DS ngày 01/10/2020
về việc tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Toà án
nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 428/2020/QĐ-PT
ngày 05/10/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị A, sinh năm 1939 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp AB, xã AC, AA, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Trần Thanh B là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:

1/ Chị Trần Thị C, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn chị Trần Thị C: Ông Nguyễn Thanh
D, sinh năm 1973 (là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 16/4/2019)
(Có mặt)

Địa chỉ: Số 137, AD, phường 5, AA, tỉnh Tiền Giang.

2/ Anh Trần Anh E, sinh năm 1981 (Vắng.mặt)

Địa chỉ: Ấp AB, xã AC, AA, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn chị Trần Anh E: Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1973 (là đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 15/10/2019) (Có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang Địa chỉ: Số 12, AE, AA, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo pháp luật: Ông Giản Bá F – Chủ tịch (Xin vắng mặt)

2/ Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: Đường AG, AA, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Triệu Kim G - Chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách. (Xin vắng mặt)

3/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1964 (Vắng mặt)

4/ Bà Trần Thị I, sinh năm: 1966 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 23 A, AF, AA, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị A trình bày:

Ngày 02/4/2013, bà A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 766419 gồm các thửa: Thửa 438, 4248, 4249, 4662 và 4663. Ngày 05/6/2013 và ngày 12/6/2013 bà A có đến Phòng Công chứng số 2 AA ký hợp đồng để cho chị C và anh E mượn đất canh tác. Bà A chỉ cho mượn đất canh tác nhưng trong hợp đồng đã ghi bà A tặng cho đất. Cụ thể như sau:

Trong hợp đồng chứng thực số 1701, ngày 05/6/2013, đã ghi bà A tặng cho chị C 500m² thửa 4663; hợp đồng chứng thực số 1787, lập ngày 12/6/2013 ghi bà A tặng cho chị C tổng cộng 2.169,7m² đất thuộc các thửa 438, 4248, 4249, 4662 và 4663. Ngày 05/9/2013, chị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH00686 gồm: Thửa: 4248 diện tích 114m², thửa 4662 diện tích 157,2m², thửa 4707 diện tích 1.100,9m²; thửa 4708 diện tích 797m², và thửa 4709 diện tích 500m². Đến ngày 21/4/2015, chị C chuyển nhượng cho bà Trần Thị I và ông Nguyễn Văn H 500m² đất thuộc thửa 4709 nên nay còn lại các thửa 4662, 4248, 4707 và 4708.

Trong hợp đồng chứng thực số 1698 ngày 05/6/2013, đã ghi bà A tặng cho anh E 339,3m² đất thuộc thửa 4663; hợp đồng chứng thực số 1700 ngày 05/6/2013, đã ghi bà A tặng cho anh E 174,7m² đất thuộc 2 thửa 4249 và thửa 438. Ngày 05/9/2013, anh E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH00685 gồm: Thửa 4704 (thửa 4663 cũ) diện tích 339,3m², thửa 4705 diện tích 55,3m², thửa 4706 diện tích 36,1m² và thửa 4714 diện tích 83,3m² (thuộc 2 thửa 4294 và 438 cũ). Đến ngày 26/10/2015, anh E chuyển nhượng 339,3m² đất thửa 4704 cho bà Trần Thị I nên còn lại thửa 4705, 4706 và 4714.

Đến năm 2018, bà A phát hiện các thửa đất của bà A do anh E và chị C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khởi kiện. Trong khi chờ Tòa án giải quyết, chị C có hứa sẽ phụng dưỡng bà A nên bà A đã rút lại đơn khởi kiện. Sau khi Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, chị C không nuôi dưỡng bà A như đã hứa nên bà A đã làm đơn khởi kiện lại từ tháng 4/2019 đến nay. Nay bà A yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 1787 ngày 12/6/2013 giữa bà A và chị C; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 1700 ngày 12/6/2013 giữa bà A và anh E. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00686 ngày 05/9/2013 do chị C đứng tên và giấy số CH00685, ngày 05/9/2013 do anh E đứng tên; yêu cầu anh E trả lại cho bà A các thửa đất 4705, 4706 và 4714; yêu cầu chị C trả cho bà A lại các thửa đất 4662, 4248, 4707 và 4708. Riêng thửa đất 4709 và thửa 4704 anh E, chị C đã chuyển nhượng cho bà I, ông H nên không yêu cầu trả lại.

* Bị đơn anh Trần Anh E trình bày:

Sau khi cha anh chết, các anh chị em của anh cùng thống nhất làm thủ tục để mẹ anh là bà A đứng tên toàn bộ đất của cha mẹ. Ngày 02/4/2013, bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 766419. Ngày 05/6/2013, tại Phòng Công chứng số 2, bà A làm 02 hợp đồng chứng thực số 1698 và số 1700 tặng cho anh các thửa đất 4663, 4249 và 438. Ngày 05/9/2013, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH 00685 gồm các thửa 4704, 4705, 4706 và thửa 4714 (số thửa mới). Đến ngày 26/10/2015, anh đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị I thửa đất số 4704.

Sau khi anh chuyển nhượng đất cho bà I, anh lấy tiền xây lại nhà để ở và cùng chị C xây nhà tiền chế để giữ xe thuê. Đến năm 2018, bà A khởi kiện anh và chị C đòi lại đất nhưng sau khi hết bệnh, bà A rút lại đơn khởi kiện. Đến năm 2019 lại khởi kiện tiếp đến nay.

Khi làm hợp đồng cho đất tại Phòng Công chứng, bà A tự kêu ông Phạm Văn J (con rể bà A - chồng chị Trần Thị Ngà) và Trần Kim K (cháu ngoại bà A - con chị Trần Thị M) đến chứng kiến. Khi đó, Công chứng viên đọc hợp đồng cho tất cả cùng nghe và tất cả thống nhất ký tên vào hợp đồng.

Nay bà A cho rằng bà không biết chữ; Công chứng viên không đọc biên bản; bà chỉ cho anh mượn đất canh tác nhưng ghi là tặng cho đất nên hợp đồng ghi không đúng ý chí của bà là không đúng sự thật. Bà A yêu cầu hủy hợp đồng chứng thực số 1700 ngày 05/6/2013, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh đứng tên và yêu cầu anh trả đất, anh không đồng ý.

* Bị đơn chị Trần Thị C và ông Nguyễn Thanh D - đại diện theo ủy quyền của chị C trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của anh E về nguồn gốc đất. Ngày 05/6/2013 bà A làm hợp đồng chứng thực số 1701, tặng cho chị C thửa 4636 diện tích 500m². Ngày 12/6/2013, bà A làm hợp đồng chứng thực số 1787, tặng cho chị C các thửa đất 438, 4248, 4249, 4662 và 4663 với tổng diện tích là 2.160,7m². Ngày 05/9/2013, chị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn

liền với đất số CH 00686 gồm các thửa đất 4248, 4662, 4707, 4708 và 4709 (thuộc thửa 4663 cũ).

Trước khi làm hợp đồng cho đất chị C và anh E, bà A kêu các anh chị em chị lại và nói rõ lý do cho đất. Đến năm 2015, chị C đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị I và ông Nguyễn Văn H thửa đất 4709 diện tích 500m² nên còn lại các thửa 4248, 4662, 4707 và 4708. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông H và bà I, chị C lấy tiền xây nhà, tráng sân và cùng anh E xây nhà tiền chế để giữ xe như hiện nay.

Đến năm 2018, cháu nội bà A xin đất cất nhà, chị C không cho nên bà A đã khởi kiện đòi chị C và anh E trả lại đất. Trong thời gian chờ Tòa án giải quyết, bà A bệnh nặng. Chị C là người chăm sóc và đã trả toàn bộ chi phí điều trị bệnh cho bà A khoảng 70.000.000đ, nên khi hết bệnh bà A đã rút lại đơn khởi kiện. Nhưng đến năm 2019, bà A tiếp tục khởi kiện đòi đất đến nay.

Khi làm hợp đồng cho đất tại Phòng Công chứng, bà A tự kêu ông J và chị K đến chứng kiến. Khi đó, Công chứng viên đọc hợp đồng cho tất cả cùng nghe và tất cả thống nhất ký tên, lăn tay vào hợp đồng.

Nay bà A cho rằng bà bị lừa dối khi làm hợp đồng và yêu cầu hủy hợp đồng chứng thực số 1787 ngày 12/6/2013; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị C đứng tên và yêu cầu chị C trả các thửa đất 4248, 4662, 4707, 4708 chị C không đồng ý.

* Theo Công văn số 842/UBND ngày 12/4/2019, đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân AA trình bày:

Không ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà A.

* Theo Công văn số 96/CV-CC2 ngày 22/4/2019, đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 2 trình bày:

Việc lập các hợp đồng tặng cho đất nêu trên là do hai bên tự nguyện, phòng Công chứng chứng nhận các hợp đồng đúng theo quy định pháp luật.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng Điều 401, Điều 402, Điều 465, khoản 1, 2 Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai 2013; Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị A, cụ thể như sau:

Không chấp nhận việc bà Võ Thị A yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực số 1700, ngày 05/6/2013 giữa bà Võ Thị A và anh Trần Anh E; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực số 1787, ngày 12/6/2013 giữa bà Võ Thị A và chị Trần Thị C.

Không chấp nhận việc bà Võ Thị A yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH 00685, ngày 05/9/2013 do ông Trần

Anh E đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH 00686, ngày 05/9/2013 do bà Trần Thị C đứng tên.

Không chấp nhận việc bà Võ Thị A yêu cầu anh Trần Anh E trả lại các thửa đất 4705, 4706, 4714 và nhà trên đất.

Không chấp nhận việc bà Võ Thị A yêu cầu chị Trần Thị C trả lại các thửa đất 4662, 4248, 4707, 4708 và nhà trên đất.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Võ Thị A được miễn nộp án phí.

+ Chị Trần Thị C, anh Trần Anh E, Ủy ban nhân dân AA, Phòng Công chứng số 2 Tiền Giang, ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị I không phải nộp án phí.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 24/6/2020, Nguyên đơn bà Võ Thị A có đơn kháng cáo yêu cầu:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số chứng thực số 1787 bên tặng cho Võ Thị A, bên được tặng cho Trần Thị C. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00686 do UBND AA cấp cho Trần Thị C ngày 05/9/2013.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số chứng thực số 1700 bên tặng cho Võ Thị A, bên được tặng cho Trần Anh E. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00685 do UBND AA cấp cho Trần Anh E ngày 05/9/2013.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Bà Võ Thị A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Anh Nguyễn Thanh D là Đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị C, anh E không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị A.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà A có nhiều lập luận cho rằng: Các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực số 1700 lập ngày 05/6/2013 giữa bà A và anh E; hợp đồng chứng thực số 1787, lập ngày 12/6/2013 giữa bà A và chị C không thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật dân sự như: Không ghi đầy đủ vào hợp đồng lý do tặng cho, ranh giới các thửa đất, thời hạn sử dụng đất, quyền đối với người thứ 3, lời khai người làm chứng không thống nhất, nên việc bà A lẫn tay vào hợp đồng tặng cho đất anh E và chị C là không đúng ý chí của bà A. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị A và anh Trần Anh E chứng thực số 1700, ngày 05/6/2013; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị A và chị Trần Thị C chứng thực số 1787, ngày 12/6/2013 được ký kết tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang, có 02 người

làm chứng là ông Phạm Văn J và chị Trần Thị K. Những người làm chứng xác định có chứng kiến bà A đến Phòng Công chứng, tự nguyện điểm chỉ lặn tay vào hợp đồng trong lúc tinh thần minh mẫn, sáng suốt. Phòng Công chứng số 2 xác định đã chứng thực việc tặng cho đất giữa bà A và anh E, chị C đúng theo quy định pháp luật. Bà A cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với anh E, chị C là do bà bị lừa dối khi ký kết hợp đồng, bà cho anh E, chị C mượn đất, không phải tặng cho, công chứng viên không có đọc lại hợp đồng cho bà nghe; nhưng bà không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà A không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà A là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Căn cứ vào D liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị I và ông Nguyễn Văn H vắng mặt, không rõ lý do, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân A và Phòng Công chứng số 2 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị A. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà Võ Thị A yêu cầu giải quyết Tòa án giải quyết: Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A và anh E chứng thực số 1700, ngày 05/6/2013 và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A và chị C được chứng thực số 1787, ngày 12/6/2013; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH00685, ngày 05/9/2013 cấp cho anh E đứng tên; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH00686, ngày 05/9/2013 cấp cho chị C đứng tên; yêu cầu anh E trả cho bà A các thửa đất 4705, 4706, 4714 và căn nhà trên đất; yêu cầu chị C trả cho bà A các thửa đất 4662, 4248, 4707, 4708 và căn nhà trên đất.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A và anh E được công chứng số 1700, ngày 05/6/2013; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A và chị C được công chứng số 1787, ngày 12/6/2013 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang. Cả 02 hợp đồng đều được lập thành văn bản và được công chứng theo quy định của pháp luật. Tại hợp đồng có ghi lời của người làm chứng: “*Bà Võ Thị A đã nghe đọc lại nội dung hợp đồng, bà đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trong lúc tinh thần minh mẫn sáng suốt trước sự chứng kiến của chúng tôi*” (Bút lục 150, 151, 106, 107). Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 28/02/2010 (Bút lục 226, 225), người làm chứng trong hợp đồng chị Trần Kim K xác định: Sau khi công chứng viên đọc hợp đồng tặng cho đất cho tất cả cùng

nghe thì bà A lẫn tay vào hợp đồng. Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 28/02/2020 (Bút lục 227, 228), người làm chứng ông Phạm Văn J trình bày: Ông có đến Phòng công chứng số 02 đến 02 lần để ký tên làm chứng; ông Mong là công chứng viên không đọc hợp đồng cho ông nghe nhưng có kêu ông đọc lại, nhưng ông không đọc. Điều này có nghĩa là ông J không chịu đọc lại hợp đồng, chứ không phải ông không được cho đọc lại hợp đồng. Tuy nhiên, cả hai người làm chứng ông Phạm Văn J và chị Trần Kim K đều xác định có trực tiếp đến Phòng Công chứng số 02 đến 02 lần, chứng kiến việc bà A lẫn tay vào hợp đồng tặng cho đất cho anh E, chị C và ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với tư cách là người làm chứng.

Bà Võ Thị A cho rằng ý chí của bà A chỉ cho anh E, chị C mượn đất canh tác, không phải cho đất luôn như hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ghi nên bà bị lừa dối khi làm hợp đồng và cho rằng Công chứng viên không đọc hợp đồng cho bà nghe nên bà không biết là hợp đồng tặng cho đất. Nhưng bà A không cung cấp được D liệu, chứng cứ gì chứng minh là bà A bị lừa dối khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà A cũng không có chứng cứ gì chứng minh là cho mượn đất và bà A cũng không có chứng cứ gì chứng minh công chứng viên không đọc lại cho bà A nghe nội dung của 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trước khi bà A điểm chỉ lẫn tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Phía chị C và anh E không thừa nhận việc cho mượn đất; trong khi đó người làm chứng chị Trần Kim K và tại Công văn số 96/CV-CC2 ngày 22/4/2019, Phòng công chứng số 2 xác định các bên đã đọc, nghe đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng.

Ngoài ra, Người làm chứng chị Trần Thị M, Trần Thị N, Trần Thị Lan O, – là các con của bà Võ Thị A (Bút lục 220, 221, 222, 223, 224) đều xác định: Trước khi bà A cho đất cho anh E, chị C thì có nói với các con là cho hết đất cho anh E và chị C.

Sau khi hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực, chị C và anh E đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 05/9/2013, bà A không khiếu nại hay tranh chấp gì. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm, bà A trình bày khi anh E và chị C chuyển nhượng lại đất cho bà I và ông H, bà A có biết nhưng không có ý kiến gì. Điều này chứng tỏ ý chí của bà A đã cho đất anh E và chị C, nên bà A mới không ý kiến.

Do đó, các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A với anh E và chị C đã thực hiện đúng nội dung và hình thức theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015, cho nên xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A và anh E, chị C không vi phạm quy định pháp luật về nội dung và hình thức. Do vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH00685, ngày 05/9/2013 do anh E đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH00686, ngày 05/9/2013 do chị C đứng tên được cấp đúng theo quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà A, anh E và đại diện theo ủy quyền của chị C trình bày thống nhất: Sau khi anh E, chị C bán đất cho bà I và ông H thì lấy tiền cất nhà, xây sân và xây nhà giữ xe. Do đó có cơ sở xác định 02 căn nhà anh E và chị C đang sử dụng và nhà giữ xe là của anh E và chị C. Bà A không có chứng cứ gì chứng minh nhà là do bà bỏ tiền ra xây cất.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho các yêu cầu của bà A, nên yêu cầu kháng cáo của bà A là không có cơ sở để chấp nhận.

Án sơ thẩm đã xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị A là có căn cứ, cần thiết giữ nguyên.

[5] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn không phù hợp với với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị A không được chấp nhận, nên bà Võ Thị A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà A có đơn xin miễn án phí với lý do là người cao tuổi. Căn cứ vào Điều 2 Luật Người cao tuổi và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử quyết định miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà A.

[7] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 401, 402, 465, khoản 1, 2 Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 17/6/2020 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị A, cụ thể như sau:

- Không chấp nhận việc bà Võ Thị A yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực số 1700, ngày 05/6/2013 giữa bà Võ Thị A và

anh Trần Anh E; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực số 1787, ngày 12/6/2013 giữa bà Võ Thị A và chị Trần Thị C.

- Không chấp nhận việc bà Võ Thị A yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH00685, ngày 05/9/2013 do ông Trần Anh E đứng tên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D sản gắn liền với đất số CH00686, ngày 05/9/2013 do bà Trần Thị C đứng tên.

- Không chấp nhận việc bà Võ Thị A yêu cầu anh Trần Anh E trả lại các thửa đất 4705, 4706, 4714 và nhà trên đất.

- Không chấp nhận việc bà Võ Thị A yêu cầu chị Trần Thị C trả lại các thửa đất 4662, 4248, 4707, 4708 và nhà trên đất.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị A được miễn nộp án phí.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với bà Võ Thị A.

- 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 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 qui định tại các Điều 6, 7, 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND AA;
- THADS AA;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2020-H

Huỳnh Việt Trung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Nguyễn Thanh Phong – Võ Trung Hiếu

Huỳnh H Trung

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND AA;

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

- THADS AA;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2020-H

Huỳnh H Trung