

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **265/2022/DS-PT**

Ngày: 24/9/2022

“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 BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Phận

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Minh Đạt; Ông Phạm Văn Ngọt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 195/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 205/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2022, Thông báo về việc dời phiên tòa số 227/TB-TA ngày 08 tháng 9 năm 2022, giữa:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T (chết ngày 26/01/2021);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

- Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1965;

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1968;

Cùng trú tại: Tổ Y, ấp C, xã G, huyện H, tỉnh Bình Dương.

- Bà Nguyễn P, sinh năm: 1969;

Trú tại: Số nhà 28, đường C, phường O, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1970;

Trú tại: Số nhà 28, đường U, phường O, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1970;

Trú tại: Số nhà 90, đường U, phường O, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh A, sinh năm: 1974;

Trú tại: Ấp V, xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1962;

Trú tại: Số nhà 4, khu phố 5, phường X, thành phố S, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 15/01/2021).

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

- Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1965;

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1968;

Cùng trú tại: Tổ Y, ấp C, xã G, huyện H, tỉnh Bình Dương.

- Bà Nguyễn P, sinh năm: 1969;

Trú tại: Số nhà 28, đường C, phường O, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1970;

Trú tại: Số nhà 28, đường U, phường O, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1970;

Trú tại: Số nhà 90, đường U, phường O, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1973;

Trú tại: Ấp B, xã X, huyện T, tỉnh Long An.

(Bà M có yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt).

**4. Người kháng cáo:** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo bản án sơ thẩm;**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thanh B trình bày:*

Bà T có hai thửa đất 283, 284 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà T. Bà T cùng các con làm ruộng, bao đê. Trên thửa 283 có một căn nhà tường, kết cấu mái lợp tol, nền lát gạch bông vào năm 1998. Thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có bà T, ông A, bà Đ và bà D sinh sống, sau đó chỉ còn bà T và ông A sinh sống trên đất này. Tháng 3/2013, ông A ép buộc bà T đến Ủy ban nhân dân xã K để ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để ông A làm thủ tục vay tiền. Ông A đã lợi dụng bà T tinh thần không minh mẫn, tuổi cao sức yếu để lừa gạt chứ bà T không có ý định tặng cho quyền sử dụng đất cho ông A. Năm 2014, bà T phát hiện ông A lừa gạt bà và tự ý làm thủ tục sang tên hai thửa đất trên cho ông A đứng tên quyền sử dụng (số thửa mới là 62, 69, 70 tờ bản đồ số 7). Bà T không tặng cho đất và nhà cho ông A. Đồng thời, việc ký thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất mà không có ý kiến của các thành viên trong hộ là không hợp pháp.

Bà T khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 10/4/2013 giữa bà T với ông A đối với thửa đất số 283, 284 tờ bản đồ số 1 (số thửa mới là 62, 69, 70 tờ bản đồ số 07) tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông A đối với các thửa đất số 62, 69, 70 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre; Buộc ông A trả lại nhà và đất.

Với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, các ông (bà) Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thuý P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ đều thống nhất trình bày: Các anh em gồm Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ theo mẹ là bà Nguyễn Thị T về quê học tập và phụ giúp mẹ canh tác phần đất thửa 283, 284. Năm 1985, các anh em cùng phụ mẹ trồng mía, nhãn. Sau đó mỗi người có công việc đi học, đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh, bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị Đ theo chồng nên chuyển hộ khẩu về Thành phố Hồ Chí Minh. Thửa đất số 283, 284 tờ bản đồ số 1 (số thửa mới là 62, 69, 70 tờ bản đồ số 7) là của chung hộ gia đình gồm bà T, ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thuý P, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/01/2021 bà T chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T gồm các ông (bà) Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thuý P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ vẫn giữ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngày 12/5/2022 ông Nguyễn Thanh L có thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết: Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 10/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Thanh A; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BM 238278, số BM 238279, BM 238280 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Thanh A vào ngày 02/5/2013; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM225381, BM225383, BM225384 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà T và ông A cùng ngày 28/02/2013; Buộc ông A trả lại đất tranh chấp.

Tại phiên toà, ông B, ông L, bà Thuý P, bà Đ, bà D vẫn giữ ý kiến không tranh chấp công sức đóng góp, không tranh chấp về thừa kế đối với phần đất đang tranh chấp. Đồng thời ông B, ông L, bà Thuý P, bà Đ, bà D xác định, ngoài yêu cầu khởi kiện như trong đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông L đề ngày 12/5/2022, vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc ông A trả căn nhà gắn liền trên đất tranh chấp như trong đơn khởi kiện ngày 15/03/2019.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Thời điểm năm 2019 bà T đã không còn minh mẫn, không thể làm đơn khởi kiện, việc khởi kiện là do ông L tự ý làm đơn và lãn tay của bà T. Nguồn gốc không phải của tập đoàn mà do bà T khai hoang trước năm 1975. Bà T kê khai hồ sơ địa chính và đứng tên quyền sử dụng đất năm 1998. Theo quy định của pháp luật, người nào đăng ký kê khai thì người đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng đất cấp cho hộ là không đúng. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 10/04/2013 có công chứng, chứng thực nên hợp đồng này là hợp pháp. Khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất chỉ có bà T và ông A. Tất cả những giấy tờ đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy thoả thuận đều do bà T ký tại cơ quan có thẩm quyền. Bà T là người biết chữ đọc báo được, bà T là người trực tiếp ký tặng cho quyền sử dụng đất cho ông A nên nguyên đơn cho rằng bà T bị lừa dối là không đúng. Ông A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Bà là vợ của ông A. Bà T tặng cho quyền sử dụng đất cho ông A trước khi bà và ông A kết hôn, đây là tài sản riêng của ông A, không M quan đến bà. Bà sống trên đất được 6 năm, có công sức trồng cây, chăm sóc vườn nhưng bà không tranh chấp, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

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

Yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T là hợp pháp. Trước năm 1998, hộ bà T có 04 người, trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 283, 284 tờ bản đồ số 01 do chồng bà T và hai con là B, L khai khẩn. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà T có

04 người là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thanh A. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L vẫn còn giữ, ông A đã dùng thủ đoạn để công an xác nhận hộ chỉ có hai người, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại chỉ có hai người là ông A và bà T, thiếu hai thành viên còn lại. Lợi dụng việc anh chị em ở nơi khác, ông A lừa dối bà T ký hợp đồng tặng cho để nhằm mục đích vay tiền. Ông A lừa dối bà T ký hợp đồng tặng cho, chứ bà T không có ý định tặng cho đất cho ông A. Bà T có đến 05-06 người con nên không thể chỉ cho con út. Nguyên tắc hợp đồng tặng cho có 03 bản, mỗi bên 01 bản nhưng trong hợp đồng tặng cho để trống nội dung này, không ghi bao nhiêu bản, không đánh số trang, không có giáp lai nên ông A có thể thay đổi, tẩy xóa bất kỳ trang nào nên hợp đồng vô hiệu. Trong hợp đồng tặng cho không nhắc đến căn nhà trên đất, nguồn tiền xây nhà là do tiền của bà T bán căn nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh. Dù có ghi nhận căn nhà thì hợp đồng tặng cho vẫn vô hiệu về hình thức. Năm 2014 bà T làm đơn tố cáo ông A tại các cấp chính quyền, bà T bị sốc tinh thần nên năm 2019 bà vẫn còn minh mẫn để khởi kiện ông A. Đề nghị Toà án đưa Uỷ ban nhân dân huyện H vào tham gia tố tụng để lấy ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Đề nghị hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm 38/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn P, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Đ về việc: yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 10/4/2013 đối với thửa đất 283, 284 tờ bản đồ số 01 (thửa mới 62, 69, 70 tờ bản đồ số 07), tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Thanh A trả lại căn nhà và đất thuộc thửa 62, 69, 70 tờ bản đồ 07, tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn P, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Đ không tranh chấp phần công sức đóng góp trên đất. Nếu sau này có tranh chấp thì bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn P, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Đ sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác đối với ông A.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 10/6/2022, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2013 giữa bà Nguyễn



Thị T với ông Nguyễn Thanh A; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 238278, số BM 238279, BM 238280 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Thanh A ngày 02/5/2013; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM225381, BM225383, BM225384 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà T và ông A ngày 28/02/2013; Buộc ông A trả lại cho bà T thửa đất số 62, 69, 70 tờ bản đồ 07, tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đã nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 38/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M vắng mặt, có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị M.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 283, 284, tờ bản đồ số 1 tại xã K huyện H, tỉnh Bến Tre:

Căn cứ Sổ mục kê năm 1990 của Ủy ban nhân dân xã K, thể hiện, bà T là người trực tiếp kê khai quyền sử dụng đất. Trong Sổ mục kê không có tên của các con bà T hoặc tên các thành viên trong hộ gia đình bà T. Ngày 15/4/1998, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số

283, 284, tờ bản đồ số 1 tại xã K huyện H, tỉnh Bến Tre mang tên hộ bà Nguyễn Thị T là cấp trên cơ sở đăng ký kê khai của cá nhân bà Nguyễn Thị T.

Thời điểm làm đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013, trong đơn bà T không có trình bày về việc phần đất nêu trên được cấp cho hộ gia đình bà, nhưng tại đơn khởi kiện đề ngày 15/03/2019 có nội dung đất cấp cho hộ là có mâu thuẫn, không có căn cứ chấp nhận.

Tại giấy thỏa thuận đề ngày 18/01/2013 có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T cam kết cho ông A đứng tên đồng sở hữu, có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân xã K. Khi tiếp nhận hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã K đã tiến hành niêm yết thông báo của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hết thời gian niêm yết không ai khiếu nại, vì vậy, vào ngày 28/02/2013 bà T và ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên đồng sử dụng.

Ông B, ông L, bà P, bà D, bà Đ còn trình bày về nguồn gốc đất do bà T khai khẩn từ nguồn tiền của ông Lâm Q ở nước ngoài gửi về. Phía nguyên đơn cho rằng ông Q đã vượt biên ra nước ngoài từ năm 1978 và chết vào khoảng năm 1987-1988 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho tình tiết này. Theo giấy chứng tử do người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cung cấp, thể hiện ông Lâm Q là cha ruột ông A chết 1974. Mặc dù các đương sự trình bày không thống nhất về thời gian ông Q chết, tuy nhiên, các bên đều thừa nhận ông Q không khai phá phần đất tranh chấp mà do một mình bà T khai phá.

Ông B, ông L, bà P, bà D, bà Đ cho rằng có thời gian các ông bà cùng phụ mẹ canh tác phần đất tranh chấp, đây được xác định là công sức đóng góp, không phải là thành viên được nhà nước cấp đất theo nhân khẩu. Tuy nhiên các ông bà không tranh chấp về công sức đóng góp trên phần đất thửa đất số 283, 284 tờ bản đồ số 01 (thửa mới số 62, 69, 70 tờ bản đồ số 07), tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp sau này có tranh chấp về công sức đóng góp, các ông bà được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác

[2.2] Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông A:

Căn cứ nhận định nêu ở phần trên, bà T là người được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên bà có quyền định đoạt tài sản của mình.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông A được ký kết tại Ủy ban nhân dân xã K. Qua xác minh đối với cán bộ địa chính xã K thì lần đầu, khi bà T đến Ủy ban nhân dân xã để ký tên hợp đồng tặng cho, cán bộ xã có hỏi bà T về nội D bà ký tên thì bà T cho rằng bà ký ủy quyền cho ông A đối với thửa đất 283, 284 tờ bản đồ số 01, khi đó cán bộ xã có giải thích với bà T đó là ký tên

hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông A, bà T không đồng ý và ra về. Vài ngày sau, bà T trực tiếp đến Ủy ban nhân dân xã và ký hợp đồng tặng cho đề ngày 10/4/2013 trước mặt cán bộ xã, trước khi chứng thực chữ ký của bà T, cán bộ xã có giải thích và đọc lại nội dung của hợp đồng, bà T xác nhận với cán bộ nhận hồ sơ là bà đồng ý ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông A. Khi ký hợp đồng, bà T hoàn toàn minh mẫn, biết chữ.

Bên cạnh đó, Trưởng ấp của ấp A Vinh thời điểm năm 2013 là ông Lê Văn Phúc cũng xác nhận, tại thời điểm năm 2013, bà T biết chữ, minh mẫn và ký tên được.

Tại biên bản làm việc ngày 15/12/2020, ông L trình bày, bà T là người biết chữ, trước khi bị bệnh bà T viết và đọc chữ được. Theo sổ khám bệnh ông L cung cấp cho Tòa án, thể hiện bà T bị loạn thần từ tháng 10 năm 2014.

Từ những căn cứ trên, không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông B, ông L, bà P, bà D, bà Đ về việc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông A ngày 10/4/2013 được ký trong tình trạng bà T bị ép buộc hay trạng thái tinh thần không minh mẫn. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bà T với ông A là phù hợp quy định của pháp luật, thể hiện ý chí của bà T, người được tặng cho là ông A đã nhận và quản lý, sử dụng đất từ khi được bà T tặng cho và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ buộc ông A phải trả lại cho bà T các thửa đất số 283, 284 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 62, 69, 70 tờ bản đồ 07), tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Đối với căn nhà trên đất do ông A đang quản lý, sử dụng, các nguyên đơn cho rằng căn nhà này được xây dựng từ nguồn tiền do bà T bán căn nhà tại Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh của bà T đem tiền về xây, tuy nhiên, các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi tại thời điểm xây nhà chỉ có ông A sống chung với bà T và ông A cũng không thừa nhận lời trình bày này của nguyên đơn. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông B, ông L, bà P, bà D, bà Đ về việc buộc ông A giao trả lại căn nhà.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 238278, số BM 238279, BM 238280 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Thanh A ngày 02/5/2013; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM225381, BM225383, BM225384 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thanh A ngày 28/02/2013, thấy rằng:

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp trên cơ sở đăng ký biến động và yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, trên cơ sở thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông A,



không phải là quyết định cá biệt theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, khi giải quyết vụ án dân sự, Tòa án không xem xét áp dụng quy định tại điều này để hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Trường hợp có căn cứ xác định các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông A là không đúng quy định của pháp luật, Tòa án sẽ kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh. Tuy nhiên, trong trường hợp này, việc bà T, ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật như đã phân tích ở phần trên nên không kiến nghị điều chỉnh đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông A.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu của ông B, ông L, bà P, bà D, bà Đ về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông A vào ngày 28/02/2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A vào ngày 02/5/2013.

Lập luận của cấp sơ thẩm là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

Từ những nhận định và căn cứ trên, xét kháng cáo của của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ là không có cơ sở nên không được chấp nhận; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 38/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, có điều chỉnh về án phí dân sự sơ thẩm như sau: Do nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ được miễn án phí.

Đối với ý kiến của các nguyên đơn yêu cầu tính công sức cải tạo phân đất tranh chấp, do tại cấp sơ thẩm các nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét. Nếu có tranh chấp về công sức cải tạo đất, các nguyên đơn được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông B, ông L, bà Thuý P, bà D, bà Đ đã nộp đủ án phí.

*Vì các lý do trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 38/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 692, 722 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (chết) có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ về việc:

- Yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Thanh A đối với các thửa đất số 283, 284 tờ bản đồ số 01 (thửa mới số 62, 69, 70 tờ bản đồ số 07), tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre;

- Yêu cầu ông Nguyễn Thanh A trả lại căn nhà và đất tại thửa 62, 69, 70 tờ bản đồ 07 tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre.

**2.** Ghi nhận các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị M không tranh chấp phần công sức đóng góp trên thửa đất số 283, 284 tờ bản đồ số 01 (thửa mới số 62, 69, 70 tờ bản đồ số 07), tọa lạc tại xã K, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp sau này có tranh chấp, các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị M được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

**3.** Chi phí thu thập chứng cứ:

Nguyên đơn đã nộp xong chi phí thu thập chứng cứ với số tiền là 4.584.000 (Bốn triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn) đồng.

**4.** Án phí dân sự sơ thẩm:

Do nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ được miễn án phí.

**5. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Các ông (bà) Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh B, Nguyễn P, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Đ mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006547, 0006548, 0006549, 0006550, 0006551 cùng ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án huyện H, tỉnh Bến Tre. Ông B, ông L, bà P, bà D, bà Đ đã nộp đủ án phí.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự (theo nơi cư trú);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, P. KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Văn Phận**