

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 185/2021/DS-PT

Ngày: 19 - 5 - 2021

V/v tranh chấp “Hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất, tặng
cho quyền sử dụng đất, hợp
đồng vay và đòi lại tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT 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 Lê Hoàng Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 410/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng vay và đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 166/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 502/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Ngọc A**, sinh năm: 1946 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: **Nguyễn Trung Tr**, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Phường c, quận a, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Nguyễn Thị Bé S, sinh năm: 1975 (có mặt);

2. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973 (có mặt);

Cùng ngụ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Đồng Tre, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, Long An.

3. Nguyễn Thị Kim C - sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

4. Nguyễn Thị Hồng Th - sinh năm 1991 (xin vắng mặt);

5. Nguyễn Văn N - sinh năm 1966 (có mặt);

6. Nguyễn Thị Diễm Tr - sinh năm 1995 (xin vắng mặt);

7. Nguyễn Chí Th - sinh năm 2003

Người đại diện theo pháp luật của Thiện: **Nguyễn Thị Kim C** - sinh năm 1966, (xin vắng mặt); **Nguyễn Văn N** - sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng ngụ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Nguyễn Thị Hồng M - sinh năm 1995 (xin vắng mặt);

9. Nguyễn Thị Hồng Th1 - sinh ngày 18/6/2002 (xin vắng mặt);

Cùng ngụ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người làm chứng:*

1/ **Nguyễn Văn A1** - sinh năm 1954 (vắng mặt);

2/ **Phùng Văn D** - sinh năm 1965 (vắng mặt);

3/ **Nguyễn Thị Hồng V** - sinh năm 1979 (vắng mặt);

4/ **Nguyễn Văn Đ1** - sinh năm 1964 (vắng mặt);

5/ **Nguyễn Văn N** - sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng ngụ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6/ Nguyễn Thị Bé T - sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Đồng Tre, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

7/ Nguyễn Thị M1 - sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 78 đường Thái Sanh Hạnh, KP 8, Phường 8, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang.

8/ Nguyễn Thị Bé N1 - sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đường L, Phường L, M, Tiền Giang.

-*Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:

1/ Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Chồng bà Nguyễn Thị Ngọc A là liệt sĩ Nguyễn Văn X, hy sinh năm: 1975. Bà Ngọc A và ông X có tất cả 04 người con gồm: Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Bé T và Nguyễn Thị Bé S. Sau khi chiến tranh, bà A được nhà nước cấp khoảng 7.2000m² đất ruộng tại Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Sau khi chồng bà A hy sinh, bà A sống vậy để nuôi bốn người con nên người. Khoảng năm 1980, bà A ra riêng cho Nguyễn Văn Đ1, khi ra riêng ông Nguyễn Văn Đ1 đã có đất đai do ông bà để lại. Đến năm 1991, bà A ra riêng cho ông Nguyễn Văn N và có cho ông N khoảng 3.000m² đất ruộng (đã sang tên cho ông N). Đến khoảng năm 1993-1994, Chị Bé S lấy anh Nguyễn Văn Đ. Chị Bé S về làm dâu nhà anh Đ được 01 năm thì vợ chồng Bé S về sống chung với bà Ngọc A. Khi về sống chung, bà Ngọc A đã giao lại cho vợ chồng Bé S canh tác 4.200m² đất ruộng, còn bà Ngọc A thì đi làm thuê cho người khác. Bà Ngọc A làm thuê cho người ta, thỉnh thoảng khoảng nửa tháng hoặc một tháng về thăm nhà, nếu có việc gì gấp thì vợ chồng Bé S điện thoại kêu bà A về.

Đến khoảng năm 2007, bà Ngọc A dự định tặng cho Chị Bé S và chị Bé T mỗi người 1000m² đất ruộng; nhưng do chị Bé T lấy chồng ở Long An và không có nhu cầu sử dụng đất nên chị Bé T, Chị Bé S và bà A thống nhất để phần của chị Bé T cho Chị Bé S canh tác để Chị Bé S nuôi dưỡng, chăm sóc bà Ngọc A. Vì vậy, bà Ngọc A đã đồng ý cắt hai công đất cho Chị Bé S, để Chị Bé S chăm sóc và nuôi dưỡng cho bà A lúc bà A trăm tuổi già. Bà A xác định là bà A cho Chị Bé S 02 công đất để Bé Sáu nuôi dưỡng, chăm sóc lúc bà A già yếu, bệnh tật; việc tặng cho có kèm điều kiện chỉ nói miệng giữa các con của bà A với nhau, không ai chứng kiến.

Khoảng cuối năm 2007, khi bà A đi làm về thăm nhà thì anh Đ có đem hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất qua cho bà A ký tên, còn thủ tục làm như thế nào là do anh Đ đi làm, bà A không biết. Bà A không xác định được chữ ký “Anh” trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2007 giữa Ngọc Anh và Bé Sáu có phải là chữ ký của bà A hay không, còn chữ viết họ tên thì không phải chữ của bà A.

Sau khi tặng cho, giữa nguyên đơn và bị đơn không có chuyện gì, bà A vẫn đi làm, thỉnh thoảng lại về, nhà cửa đất đai của bà A đều giao cho Chị Bé S và anh Đ canh tác, thu hoa lợi; bà A vừa làm thuê vừa được trợ cấp của nhà nước mỗi tháng trên 5.000.000 đồng. Đến khoảng năm 2017, khi bà A đi làm về thì thấy vợ chồng Chị Bé S đổ cát đá vật tư xây dựng nhà trên phần đất bà A tặng cho, bà A vẫn đồng ý cho vợ chồng Chị Bé S cất nhà. Đến ngày 27/3/2019 âm lịch là ngày giỗ của ông X, anh Đ cùng con qua dự đám giỗ nhưng Chị Bé S thì không qua. Đến ngày 29/3/2019 âm lịch, chị Bé T có ra cuộc đất để đắp bờ đi cho bà Ngọc A, khi cuộc đất đắp bờ thì chị Bé T cuộc đất bên phần đất bà Ngọc A tặng cho Chị Bé S thì giữa chị Bé T, Chị Bé S và anh Đ có mâu thuẫn. Từ đó các bên xảy ra tranh chấp.

Nay bà Ngọc A yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2007 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và chị Nguyễn Thị Bé S được Ủy ban nhân dân xã Th công chứng chứng thực. Bà Nguyễn Thị Ngọc A yêu cầu chị Nguyễn Thị Bé S và Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất diện tích 320m² thuộc thửa 729 và 680,6m² thuộc thửa đất số 731 (theo kết quả đo đạc ngày 18/6/2020), tổng diện tích là 1000,6m². Phần đất tọa lạc Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đối với các tài sản trên phần đất, bà Ngọc A đồng ý bồi hoàn giá trị tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 13/11/2019 của Hội đồng định giá huyện Chợ Gạo; bao gồm: 73 gốc thanh long ruột đỏ loại A, 128 gốc thanh long ruột đỏ loại B2, mái che diện tích 19.5m², nhà kho diện tích 12m², 01 ống thoát nước nhựa phi 315 dài 48m, 01 ống thoát nước nhựa phi 60 dài 214m, 01 hàng rào lưới B40 diện tích 80.856m². Đối với hàng rào lưới B40 dài 11.29m, được rào sau khi đo đạc định giá thì nguyên đơn không đồng ý hoàn giá trị mà yêu cầu bị đơn đi dời theo biên bản thẩm định ngày 08/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện C. Bà Nguyễn Thị Ngọc A tự nguyện tặng cho chị Nguyễn Thị Bé S phần đất còn lại của thửa đất số 1649 và thửa đất 1650.

2/ Đối với Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất:

Vào năm 2011, do vợ chồng Chị Bé S sống chung với bà A nên bà A có giao vợ chồng Chị Bé S trồng thanh long trên phần đất diện tích 1130m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01148 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/8/2011 cho hộ bà A. Năm 2016, vợ chồng Bé S phá thanh long ruột trắng để trồng thanh long ruột đỏ. Đến năm 2018, vợ chồng Bé S không sống chung với bà A mà ra ở riêng và có làm hợp đồng thuê phần đất đang trồng thanh long ruột đỏ với thời hạn thuê 10 năm, giá thuê 3.000.000 đồng/năm, có làm hợp đồng thuê viết tay, không có công chứng, chứng thực. Từ đó cho đến nay, vợ chồng Chị Bé S chỉ trả cho bà A được 8.000.000 đồng. Hiện tại, bản chính hợp đồng thuê cho vợ chồng Chị Bé S cất giữ.

Nay bà A yêu cầu: Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 14/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Nguyễn Văn Đ đối với phần đất diện tích 1.130m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01148 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/8/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A. Yêu cầu chị Nguyễn Thị Bé S và anh Nguyễn Văn Đ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc A phần đất diện tích 1.130m² thuộc thửa đất 97, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01148 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/8/2011 cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc A theo trích lục bản đồ địa chính ngày 07/5/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Đối với tài sản trên phần đất thuê gồm 185 gốc thanh long ruột đỏ, bà Ngọc A không đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng trên đất.

3/ Đối với hợp đồng vay tiền và đòi tài sản:

Bà Ngọc A xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 10.000.000 đồng, tiền mua bộ lư.

Năm 2018, khi vợ chồng Chị Bé S xây cất nhà trên phần đất tặng cho thì vợ chồng Chị Bé S có hỏi mượn bà Ngọc A 50.000.000 đồng, do chỗ mẹ con nên bà A không yêu cầu vợ chồng Chị Bé S viết biên nhận và không ai chứng kiến, không thỏa thuận thời hạn mượn. Tuy nhiên sau khi các bên xảy ra tranh chấp, bà Ngọc A có mời những người thân tộc lại để hòa giải mâu thuẫn của các bên. Tại buổi họp mặt gia đình lần hai gồm bà Ngọc A, ông Đ, ông N, chị Bé T và anh Đ cùng với sự có mặt của ông Nguyễn Văn A1 - Trưởng ấp Bình Long, đồng thời là cháu bà Ngọc A - anh Đ thừa nhận bà Ngọc A có cho vợ chồng anh Đ mượn 45.000.000 đồng.

Trước đây, bà A có cho vợ chồng Chị Bé S mượn 07 chỉ vàng 24K; 5.000.000 đồng tiền mua bò và 14.000.000 đồng mượn để làm trại gà và trồng thanh long: Số vàng và số tiền trên khi bà Ngọc A cho mượn không có viết biên nhận, không ai chứng kiến, hai bên không thỏa thuận thời hạn mượn nhưng nguồn gốc của số tiền và số vàng cho mượn thì bà Ngọc A có người làm chứng.

Nay bà Ngọc A yêu cầu Chị Bé S và anh Đ liên đới trả cho bà Ngọc A tổng số tiền 69.000.000 đồng và 07 chỉ vàng 24K, thực hiện một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Nguyễn Thị Bé S trình bày:

1/ Đối với phần đất tặng cho quyền sử dụng đất:

Chị là con ruột của bà Ngọc A. Vào ngày 24/10/2007, tại Ủy ban nhân dân xã Th, bà Ngọc A đã làm hợp đồng tặng cho chị hai thửa đất sau: Thửa đất số 1003 và thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 2.016m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 517/2484/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/11/1999 cho bà Nguyễn Thị Ngọc A. Việc tặng cho đã được Ủy ban nhân dân xã Th công chứng, chứng thực. Từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chị đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất sau:

- Phần đất diện tích 1.203m², thuộc thửa đất 1650, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0547 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/12/2007 cho tôi.

- Phần đất diện tích 813m², thuộc thửa đất 1649, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0546 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04/12/2007 cho tôi.

Hai phần đất trên, chị được mẹ chị tặng cho hợp pháp và thực hiện theo đúng quy định pháp luật nên với yêu cầu của bà A về việc yêu cầu chị trả lại 1000,6m² theo kết quả đo đạc ngày 18/6/2020 thì chị không đồng ý. Tài sản trên phần đất bà A đòi lại là tài sản do chị và anh Nguyễn Văn Đ tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

2/ Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất:

Anh Nguyễn Văn Đ là người ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà Ngọc A nhưng tài sản trên thửa đất thuê là tài sản chung của vợ chồng chị tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Nay chị và anh Đ thống nhất ý hủy hợp đồng thuê ngày 14/01/2018 giữa anh Đ và bà Ngọc A, đồng thời vợ chồng chị trả lại đất cho bà A và bà A phải hoàn lại giá trị 185 gốc thanh long ruột đỏ trên đất cho vợ chồng chị theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện Chợ Gạo ngày 13/11/2019, thực hiện một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

3/ Đối với số tiền vay và số vàng:

Vợ chồng chị không có mượn hoặc vay tiền và vàng của bà Ngọc A nên với yêu cầu khởi kiện của bà Ngọc A, vợ chồng chị không đồng ý.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Đ, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Anh là chồng của Chị Bé S. Anh thống nhất với nội dung trình bày của Chị Bé S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bé T trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của bà Ngọc A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Kim C, chị Nguyễn Thị Hồng Th và chị Nguyễn Thị Diễm Tr cùng trình bày: Ông bà, anh chị là con cháu của bà A. Đối với phần đất thuê có nguồn gốc của bà A nên ông, bà để bà A toàn quyền quyết định và ông, bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng M và chị Nguyễn Thị Hồng Th1 cùng trình bày:

Các chị là con của Chị Bé S và anh Đ. Các chị sinh ra và lớn lên trên phần đất đang tranh chấp. Phần đất tranh chấp được bà Ngọc A cho mẹ của các chị vào năm 2007, đến nay đã được 12 năm và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bận đi học nên các chị đề nghị Tòa án cho các chị vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Phùng Văn D trình bày:

Ông là hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn, giữa ông và nguyên đơn, bị đơn không có mâu thuẫn gì. Vào ngày 15/5/2015, bà A có hót một dây hụi 500.000 đồng/tháng, do ông làm chủ hụi, với số tiền là 14.300.000 đồng. Khi hót hụi, bà A có nói với ông hót hụi để cho Chị Bé S mượn đỡ trụ trông thanh long. Vào ngày 15/12/2015, bà Ngọc A có hót một dây hụi 1.000.000 đồng/tháng với số tiền là 27.400.000 đồng. Khi hót hụi, bà A có nói với ông là hót hụi để dành cho Chị Bé S mượn để cất nhà. Vào ngày 15/12/2017, bà Ngọc A có hót 02 phần hụi do ông làm chủ hụi, với số tiền là 26.200.000 đồng. Khi hót hụi, bà A có nói với ông là hót dây hụi này cộng với số tiền hót vào ngày 15/12/2015 để cho Chị Bé S mượn để cất nhà. Khi hót hụi, ông chỉ nghe bà A nói lại, còn việc bà A có đưa tiền cho Chị Bé S hay không, hai thỏa thuận như

thể nào thì ông hoàn toàn không biết. Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn A1 trình bày:

Vào thời điểm các bên xảy ra tranh chấp, ông là trưởng ấp B, xã Th. Giữa ông và nguyên đơn, bị đơn không có mâu thuẫn gì cả; ông là cháu của bà Ngọc A. Khi xảy ra tranh chấp, bà A có báo với ông và có mời ông tham dự buổi họp gia đình để giải quyết mâu thuẫn giữa các bên. Tại buổi họp gia đình lần thứ hai có mặt ông, ông Đ, ông N, chị Bé T, bà Ngọc A và anh Đ, anh Đ đã thừa nhận bà Ngọc A có đưa cho anh Đ 45.000.000 đồng. Ngoài ra số vàng và tiền còn lại, ông hoàn toàn không biết gì. Do bận công việc nên ông đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Bé N1 trình bày:

Giữa bà và nguyên đơn, bị đơn không có mâu thuẫn gì cả; bà và các đương sự có quan hệ bà con. Vào thời gian nào, bà không nhớ rõ gia đình bà có một con bò con và không có nhu cầu nuôi nên gia đình bà bán con bò con cho bà Ngọc A. Bà Ngọc A nói mua về cho vợ chồng Bé S nuôi. Ngoài ra, bà không biết gì thêm. Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án cho bà vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Giữa bà và nguyên đơn, bị đơn không có mâu thuẫn gì cả; bà và các đương sự có quan hệ bà con. Vào thời gian nào, bà không nhớ rõ, bà có chở bà Ngọc A đi mua 05 chỉ vàng miếng và 02 chỉ vàng nhẫn 24K. Ngoài ra, bà không biết gì thêm. Do bận công việc nên bà đề nghị Tòa án cho bà vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng:

- Căn cứ Điều 147, Điều 228 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ các điều 500, 459, 483, 463, 494 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với chị Nguyễn Thị Bé S về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2017 được Ủy ban nhân dân xã Th chứng thực ngày 24/10/2007.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Bé S về việc hủy Hợp đồng thuê đất ruộng ngày 14/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Nguyễn Văn Đ.

Hủy hợp đồng thuê đất ruộng ngày 14/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân xã Th xác nhận ngày 18/01/2018.

Anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bé S có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A phần đất diện tích 1.130m² (diện tích trích lục 1.130,2m²) thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 14 hiện do bà Nguyễn Thị Ngọc A đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01148 ngày 12/8/2011. Phần đất tọa lạc Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần đất có tứ cận như sau:

- Bắc giáp thửa 46;
- Nam giáp thửa 100;
- Đông giáp đường bê tông;
- Tây giáp thửa 98.

(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Ngọc A có nghĩa vụ bồi thường cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bé S giá trị 185 gốc thanh long với số tiền là 243.060.400 đồng (Hai trăm bốn mươi ba triệu không trăm sáu chục ngàn bốn trăm đồng) thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với chị Nguyễn Thị Bé S, anh Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Bé S và anh Nguyễn Văn Đ trả cho bà Ngọc A số tiền 69.000.000 đồng (Sáu mươi chín triệu đồng) và 07 (bảy) chỉ vàng 24K.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Bé S đối với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

5. Về án phí:

Anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bé S phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0002943 ngày 30/8/2019 và biên lai thu tiền số 0003059 ngày 30/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 10 tháng 8 năm 2020 nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc A có đơn

kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 166/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

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

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A (Người đại diện theo ủy quyền của bà A, ông Nguyễn Trung Tr) tại phiên tòa phúc thẩm đã tự nguyện thỏa thuận với bị đơn về số tiền bồi thường thiệt hại theo nội dung hủy Hợp đồng thuê đất ruộng ngày 14/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Nguyễn Văn Đ. Anh Đ trả lại đất cho bà A, bà A bồi thường số tiền 136.000.000 đồng cho anh Đ, chị Sáu và nguyên đơn rút toàn bộ nội dung khởi kiện, nội dung kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 166/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn Nguyễn Thị Bé S, Nguyễn Văn Đ đồng ý sự thỏa thuận của nguyên đơn nhận số tiền bồi thường là 136.000.000 đồng và việc rút toàn bộ nội dung khởi kiện còn lại và nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: đề nghị hội đồng xét xử xem xét bồi thường theo giá kết quả định giá tại giai đoạn phúc thẩm.

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

+ 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: xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường số tiền 136.000.000 đồng do hủy hợp đồng thuê đất giữa nguyên đơn và bị đơn, đồng thời nguyên đơn rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo đối với bản án số: 166/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Việc tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và việc nguyên đơn rút đơn khởi kiện, rút kháng cáo bị đơn đồng ý, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận và áp dụng điểm b khoản 1 Điều 299, Điều 300, 309, 311 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự sửa một phần bản án sơ thẩm về nghĩa vụ bồi thường; Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Căn cứ vào tài 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. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và các tài liệu chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A (Người đại diện theo ủy quyền của bà A, ông Nguyễn Trung Tr) đã tự nguyện thỏa thuận với bị đơn về số tiền bồi thường thiệt hại theo nội dung hủy Hợp đồng thuê đất ruộng ngày 14/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Nguyễn Văn Đ. Anh Đ trả lại đất cho bà A, bà A bồi thường thiệt hại số tiền 136.000.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu đồng) cho anh Đ, chị Sáu và nguyên đơn xin rút toàn bộ nội dung khởi kiện còn lại, nội dung kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 166/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn Nguyễn Thị Bé S, Nguyễn Văn Đ đồng ý và tự nguyện thỏa thuận với nguyên đơn nhận số tiền bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng thuê đất ruộng ngày 14/01/2018 với số tiền là 136.000.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu đồng) và đồng ý việc nguyên đơn rút những nội dung khởi kiện còn lại, nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Xét thấy việc tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về phần yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hủy hợp đồng thuê đất ruộng ngày 14/01/2018 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc A và anh Nguyễn Văn Đ, anh Đ trả lại đất cho bà A, bà A trả lại số tiền 136.000.000 đồng cho anh Đ, chị Sáu là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự và sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Việc nguyên đơn rút những nội dung khởi kiện còn lại và nội dung kháng cáo tại phiên tòa phúc đã được bị đơn đồng ý, việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác, Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng điểm b Khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc rút những nội dung khởi kiện của nguyên đơn và hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ngọc A nguyên đơn là người có công với cách mạng, vợ liệt sĩ, người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí quy định tại khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299, Điều 300, khoản 2 Điều 308, 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A và bị đơn chị Nguyễn Thị Bé S, anh Nguyễn Văn Đ.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm và Hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án đối với những yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn đối với bản án số: 166/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Điều 147, Điều 244, Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các điều 500, 459, 483, 463, 494 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 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. Anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bé S có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A phần đất diện tích 1.130m² (diện tích trích lục 1.130,2m²) thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 14 hiện do bà Nguyễn Thị Ngọc A đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01148 ngày 12/8/2011. Phần đất tọa lạc Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần đất có tứ cận như sau:

- Bắc giáp thửa 46;
- Nam giáp thửa 100;
- Đông giáp đường bê tông;
- Tây giáp thửa 98.

(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Ngọc A có nghĩa vụ bồi thường cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bé S số tiền là 136.000.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu đồng)

Bà Nguyễn Thị Ngọc A, anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bé S cùng thực hiện các nghĩa vụ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Hủy một phần và đình chỉ giải quyết vụ án đối với những yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

2.1. Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với chị Nguyễn Thị Bé S về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2017 được Ủy ban nhân dân xã Th chứng thực ngày 24/10/2007.

2.2. Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với chị Nguyễn Thị Bé S, anh Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Bé S và anh Nguyễn Văn Đ trả cho bà Ngọc A số tiền 69.000.000 đồng (Sáu mươi chín triệu đồng) và 07 (bảy) chỉ vàng 24K.

2.3. Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc A đối với anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Bé S trả cho bà số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

3. Về án phí dân sự:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Bé S phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc A số tiền 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0002943 ngày 30/8/2019 và biên lai thu tiền số 0003059 ngày 30/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc A không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Chợ Gạo;
- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2021-H

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

Lê Hoàng Hiệp