

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số 22/2022/DS-PT
Ngày 17-01-2022
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 BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cảnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 12 năm 2021 và 17 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 196/2021/QĐPT-DS, ngày 21 tháng 10 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 67/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1948; chết ngày 18/02/2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Lê Minh C, sinh năm 1969, địa chỉ: Tổ 3, khu phố C, phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Minh C: Ông Dương Đình N, Luật sư Văn phòng Luật sư Dương Đình N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 6, Nguyễn Văn Trỗi, tổ 24, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1975; địa chỉ: 192/3A tổ 4, khu phố B, phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ 4, khu phố B, phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Th: Ông Dương Đình N, Luật sư Văn phòng Luật sư Dương Đình N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 6, Nguyễn Văn Trỗi, tổ 24, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2. Bà Võ Thị Ngọc A1, sinh năm 1973; địa chỉ: 192/3A, tổ 4, khu phố B, phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ 2, ấp 4, xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Ngọc Tâm L, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 192/3A, tổ 4, khu phố B, phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Anh Nguyễn Ngọc A2, sinh năm 2002; địa chỉ: Số 192/3A, tổ 4, khu phố B, phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1930; địa chỉ: Tổ 5, khu phố Khánh L, phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Ông Lý Văn Ngh, sinh năm 1976 và bà Trương Thị G, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: Tổ 4, khu phố B, phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

8. Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ (trước đây là Văn phòng Công chứng Lê Hà Phương T); địa chỉ: Thửa 05, Lô A, Khu dân cư thương mại U, đường số 13, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Hữu Đ; chức vụ: Trưởng Văn phòng, là người đại diện theo pháp luật, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị Ng, bị đơn ông Nguyễn Ngọc A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:*

Chồng bà Lê Thị Ng là ông Nguyễn Văn S (sinh năm 1926), mất ngày 25/8/2017 theo Giấy trích lục khai tử số 620/TLKT do UBND phường Kh cấp ngày 27/10/2017 là chủ hộ cùng với các thành viên trong hộ gia đình bà Ng với sáu thành viên như sau:

- + Bà Lê Thị Ng; sinh năm 1948 là vợ của ông S;
- + Ông Nguyễn Ngọc A; sinh năm 1975 là cháu của ông S;
- + Bà Võ Thị Ngọc A1; sinh năm 1973 là vợ ông A, cháu dâu của ông S;

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T; sinh năm 1994 là con của ông A, cháu cố của ông S;

+ Bà Nguyễn Ngọc Tâm L; sinh năm 1996 là con của ông A, cháu cố của ông S;

+ Anh Nguyễn Ngọc A2; sinh năm 2002 là con của ông A, cháu cố của ông S.

Vào năm 1999, vợ chồng bà Ng được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 11.020,5m² do chồng bà Ng là ông Nguyễn Văn S đại diện chủ hộ đứng tên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N236601, số vào sổ 00775QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp vào ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn S đối với các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, 47, tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Vào đầu tháng 7 năm 2017, khi thấy chồng bà Ng là ông Nguyễn Văn S đã tuổi cao sức yếu, bệnh tình nguy hiểm và có thể qua đời bất cứ lúc nào nên ông Nguyễn Ngọc A là cháu và sống chung với gia đình bà Ng có nguyện vọng muốn ông bà giao lại phần nhà thờ (hiện tại làm chùa) cho ông A2 (con của ông A) quản lý, trông coi để sau này làm nơi thờ tự và tụ họp của con cháu. Chính vì vậy, ông Nguyễn Ngọc A đã tự lấy giấy tờ đi làm thủ tục và dẫn người đến nói là người của phòng công chứng rồi nói vợ chồng bà Ng ký vào văn bản để giao lại cho ông A2 phần đất có nhà chùa khoảng 300m² nằm trên tổng diện tích đất nêu trên của vợ chồng bà Ng để ông A2 chủ động quản lý, trông coi, tránh các tranh chấp phức tạp về sau.

Khi đó, do bà Ng thì không biết chữ, còn chồng bà Ng thì bệnh nặng, không còn đủ minh mẫn, sáng suốt và cũng do tin tưởng ông A là cháu ruột trong nhà nên khi nghe ông A nói là ký vào văn bản chỉ để giao cho ông A2 phần đất nhà chùa khoảng 300m² nên bà Ng đã tin tưởng ký vào văn bản. Tuy nhiên, chỉ vì muốn chiếm hữu hết phần tài sản chung của vợ chồng bà Ng nên vào ngày 07/8/2017 ông Nguyễn Ngọc A đã lập văn bản thỏa thuận thể hiện bà Ng đồng ý chia và để lại toàn bộ quyền sử dụng đất của các thành viên trong hộ gia đình cho ông A, trong khi đó ông A lại nói với gia đình bà Ng là ký để cho ông A2 phần diện tích đất có nhà chùa.

Đây là khối tài sản chung của hộ gia đình bà Ng, bà Ng đã già yếu, khả năng lao động không còn. Bên cạnh đó, Văn phòng Công chứng Lê Hà Phương T không thực hiện đúng theo các trình tự khi thực hiện một giao dịch đối với trường hợp người không biết chữ, văn công chứng văn bản khi chủ thể không đủ minh mẫn, sáng suốt, tỉnh táo, cố tình công bố nội dung văn bản không đúng sự thật để lừa dối bà Ng.

Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất được ký kết là do có sự lừa dối trong đó, sự lừa dối đó thể hiện là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba mà cụ thể trong trường hợp này là ông A và văn phòng công chứng nhằm làm cho vợ chồng bà Ng hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội

dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó. Hơn nữa, do bà Ng hoàn toàn tin tưởng ông Nguyễn Ngọc A, cứ lầm tưởng rằng đang ký hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất có chùa cho ông A2 mà không biết văn bản thỏa thuận bà đã ký là văn bản thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất cho ông A, do đó, văn bản này không thể hiện sự tự nguyện của vợ chồng bà Ng.

Sau khi tiến hành các thủ tục thì ông A đã tiến hành các thủ tục đăng bộ sang tên đối với quyền sử dụng các thửa đất nêu trên, đe dọa bà Ng ra khỏi nhà và nói là vợ chồng bà Ng đã ký sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông A nên ông A có toàn quyền sử dụng, định đoạt. Khi đó bà Ng mới biết ông A đã lừa dối vợ chồng bà Ng để chiếm toàn bộ tài sản của bà Ng. Việc làm này của ông A đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của bà Ng, do đó, bà Ng khởi kiện yêu cầu như sau:

- Yêu cầu tuyên hủy văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất được ký ngày 07/8/2017 tại Văn Phòng Công chứng Lê Hà Phương T, số công chứng 4592, quyền số 08/2017-TP/CC-SCC/HDGD ngày 07/8/2017 giữa bà Lê Thị Ng với ông Nguyễn Ngọc A đối với quyền sử dụng đất có diện tích 11.020,5m² do chồng bà Ng là ông Nguyễn Văn S đại diện chủ hộ đứng tên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N236601, số vào sổ 00775QSĐĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp vào ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn S đối với các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, 47, tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương là vô hiệu vì giao dịch dân sự do bị lừa dối.

- Yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423781, số vào sổ CS09295 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423782, số vào sổ CS09296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Ngọc A cùng ngày 19/9/2017 đối với các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, 47 tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc A phải trả cho bà Lê Thị Ng toàn bộ phần đất diện tích 11.020,5m² thuộc thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, 47, tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Yêu cầu tuyên buộc ông Nguyễn Ngọc A phải trả lại cho bà Ng phần diện tích đất và căn nhà thờ trên đất có diện tích 93,1m² (ngang 5,59m; dài 16,65m có kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men) và phần mái che có tổng diện tích là 75,7m², tổng diện tích đất có căn nhà thờ và phần mái che là 166,8m² thuộc một phần thửa đất 422, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423781, số vào sổ CS09295 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/9/2017 cấp cho ông Nguyễn Ngọc A, vì đây là tài sản chung của bà Ng và ông Nguyễn Văn S.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn và đại diện bị đơn trình bày:

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn nhận thấy nguyên đơn bà Ng đã vu khống bị đơn ông Ngọc Anh và bịa đặt nội dung sự việc. Nguyên đơn trình bày sự việc không đúng sự thật khách quan, không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và đúng pháp luật. Văn bản công chứng số 4592, quyển số 08/2017-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/8/2017 được xác lập dựa trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị Ng, bà Võ Thị Ngọc A1, Nguyễn Thị Ngọc T và bị đơn ông Nguyễn Ngọc A. Khi xác lập giao dịch, tất cả những người nêu trên đều đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Họ đã tự đọc lại toàn bộ nội dung văn bản và tự nguyện ký tên, điểm chỉ để xác lập giao dịch trước sự chứng kiến của công chứng viên. Do vậy, Văn bản Công chứng số 4592, quyển số 08/2017-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Lê Hà Phương T chứng nhận ngày 07/8/2017 là hoàn toàn hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, do đó, bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Thái Thanh Hải đại diện cho bị đơn vẫn giữ nguyên lời trình bày; thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- Bà Nguyễn Thị Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:

Bà Th là mẹ ruột của ông Nguyễn Ngọc A, cha bà Th là ông Nguyễn Văn S khi còn sống kết hôn với bà Nguyễn Thị Ba, ông S và bà Ba chỉ có 01 người con là bà Th, sau đó bà Ba chết, ông S kết hôn với bà Lê Thị Ng, do đó bà Lê Thị Ng là mẹ kế của bà Th. Ông S khi còn sống có nói tặng cho bà Th một phần đất xây nhà thuộc thửa 422 tờ bản đồ số 41 tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương, nhưng chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì hết. Khi cho đất thì ông S có chỉ ranh đất, kích thước dài 15m, ngang khoảng 20m, vị trí đất ông S cho bà Th là sát bên chùa của ông S. Sau khi ông S cho bà Th đất thì bà Th tiến hành xây dựng nhà và bà Ng cũng đồng ý việc ông S cho đất. Bà Th nghĩ bà là con một của ông S nên chủ quan không đi làm thủ tục tách thửa, không lập hợp đồng công chứng theo quy định. Bà Th nghĩ sau khi ông S chết thì tài sản của ông chỉ có một mình bà Ng và bà Th sử dụng mỗi người một nửa, không có tranh chấp gì nên mới không làm.

Bà Th xây dựng 01 căn nhà cấp 4 vào năm 2007 khoảng 250.000.000 đồng. Ngoài ra bà Th còn xây dựng 01 căn nhà trên thửa đất được ông S cho, bà Th đã tách thửa và có GCNQSDĐ và không có tranh chấp gì trong vụ án này. Trước năm 2007, bà Th ở trên căn nhà không Tranh chấp này, năm 2007 bà xây nhà trên thửa 422 thì chuyển về đây ở. Đến năm 2018, bà Th giao căn nhà của bà trên thửa 422 đang tranh chấp cho vợ chồng con gái là bà Trương Thị G và ông Lý Văn Ngh. Còn bà Th thì chuyển về sống ở nhà của bà gần chợ Tân Uyên.

Nay bà Th có yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc A phải trả lại phần diện tích đất và căn nhà trên đất có diện tích 27,8m² thuộc một phần thửa đất 422, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09295 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/9/2017 cho ông Nguyễn Ngọc A vì phần diện tích nhà và đất nêu trên đã được bà Lê Thị Ng và ông Nguyễn Văn S cho bà Nguyễn Thị Th. Ngày 16/11/2020, bà Th có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa, bà Th vẫn giữ nguyên lời trình bày, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Lê Hà Phương T (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) trình bày:

Văn phòng Công chứng Lê Hà Phương T (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) có công chứng Văn bản thỏa thuận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn S theo số công chứng 4592, quyển số 08/2017-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/8/2017. Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng nêu trên, Công chứng viên đã kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao các tài liệu, giấy tờ theo quy định. Qua xem xét, nhận thấy hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện giao dịch, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện giao dịch nên Công chứng viên đã soạn thảo văn bản thỏa thuận, giải thích nội dung văn bản thỏa thuận, các bên đọc lại, đồng ý và tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào văn bản trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Sau đó, Công chứng viên đã chứng nhận văn bản theo đúng quy định pháp luật. Văn phòng Công chứng Lê Hà Phương T (nay là Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ) xác định Công chứng viên đã công chứng hợp đồng này theo đúng quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Do bản công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc A1, bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm, bà Nguyễn Ngọc Tâm L, anh Nguyễn Ngọc A2 thống nhất trình bày: Các ông, bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông A, không bổ sung gì thêm. Do bản công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr trình bày: Ông Nguyễn Văn Tr là em ruột của ông Nguyễn Văn S. Trước khi bà Ng về sống với ông S thì ông S có người vợ trước tên Nguyễn Thị Ba, ông S và bà Ba có một người con chung tên Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Ngọc A là con ruột của bà Th, cháu ngoại của ông S. Sau khi bà Ba chết thì bà Lê Thị Ng mới về sống chung với ông S cho tới khi ông S qua đời. Diện tích 11.020,5m² thuộc các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48, cùng tờ bản đồ số 41, 47 tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của cá nhân ông Nguyễn Văn S. Ông S mua phần đất này của ông Đ1 (người ở Đồng Nai) vào năm 1961 (lúc này bà Nguyễn Thị B là mẹ của bà Nguyễn Thị Th đã qua đời). Đến năm 1978, bà Lê Thị Ng mới về sống chung với ông S cho đến khi ông S qua đời, bà

Ng và ông S không có con chung, trước khi bà Ng về sống với ông S thì bà Ng cũng đã có chồng và con riêng, sau khi chồng bà Ng chết thì bà Ng mới sống chung với ông S. Khi ông S còn sống thì ông S có nói là đã được Nhà nước cấp GCNQSDD đối với diện tích đất nói trên nhưng vào năm nào thì ông Tr hoàn toàn không biết. Ông Tr xác định phần đất nêu trên là của ông S mua mà có, bà Ng chỉ về sinh sống trên phần đất này, trong quá trình sống chung bà Ng không có công sức tạo lập gì trên phần đất này.

Về việc trước khi ông S chết, các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn S lập Văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất ngày 07/8/2017 về việc tự nguyện tặng cho ông Nguyễn Ngọc A toàn bộ diện tích 11.020,5m² thuộc các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 nêu trên tại Văn phòng Công chứng Lê Hà Phương T thì ông Tr không biết. Ông Tr xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án, do đó trước yêu cầu khởi kiện của bà Ng, ông Tr đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn Ngh và bà Trương Thị G thống nhất trình bày:* Ông Ngh, bà G thống nhất với lời trình bày của bà Ng, bà Th, không bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án số 88/2020/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ng đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc A về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ng đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc A về việc đòi nhà.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc A phải thanh toán ½ giá trị căn nhà cho bà Lê Thị Ng số tiền 65.771.250 đồng (sáu mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng), đồng thời có trách nhiệm thanh toán cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn S (do bà Lê Thị Ng đại diện nhận) ½ giá trị căn nhà với số tiền là 65.771.250 đồng (sáu mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng).

- Sau khi thanh toán xong số tiền trên, ông Nguyễn Ngọc A được quyền sở hữu căn nhà diện tích 93,1m², mái tole diện tích 23m² và 52,7m² tọa lạc trên thửa đất 422, tờ bản đồ số 41 tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương. *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 21/12/2020, nguyên đơn bà Lê Thị Ng

và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 30/12/2020, bị đơn ông Nguyễn Ngọc A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà của nguyên đơn. Ngày 04/01/2021, bị đơn có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, như sau:

Ông Nguyễn Ngọc A được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 11.020,5m² thuộc các Thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, 47, tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423781, sổ vào sổ CS09295 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423782, sổ vào sổ CS09296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Ngọc A cùng ngày 19/9/2017.

Ông Nguyễn Ngọc A được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: Căn nhà diện tích 93,1m² (ngang 5,59m; dài 16,65m có kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men) và phần mái che có tổng diện tích là 75,7m² thuộc Thửa đất 422, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị Th và ông Lê Minh C không yêu cầu ông Nguyễn Ngọc A thanh toán giá trị căn nhà 93,1m² và mái che 75,7m².

Ông Nguyễn Ngọc A tự nguyện hỗ trợ cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Ng là ông Lê Minh C số tiền 500.000.000 đồng và tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm giao cho ông Lê Minh C số tiền 500.000.000 đồng và giao cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 1.000.000.000 đồng sau khi bản án có hiệu lực.

Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Ng và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh C chịu (đã thực hiện xong).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh C chịu 300.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Minh C và bà Nguyễn Thị Th trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, đúng pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự

nguyên, không Trái pháp luật, không Trái đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm, bà Nguyễn Thị Tâm Lý, anh Nguyễn Ngọc A2, ông Nguyễn Văn Tr, ông Lý Văn Ngh, bà Trương Thị G vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[1.2] Sau khi Tòa án thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm, ngày 18/02/2021 nguyên đơn bà Lê Thị Ng chết theo Trích lục khai tử số 35 ngày 18/02/2021 của UBND phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Theo nội dung Tờ tường trình quan hệ nhân thân ông Lê Minh C cung cấp cho chứng thực của UBND phường Th thể hiện bà Nguyễn Thị Ngọc có chồng thứ nhất là ông Lê Văn R (sinh năm 1948, mất năm 1970); chồng thứ hai là ông Nguyễn Văn S (sinh năm 1926, mất năm 2017); cha mẹ bà Ng là cụ Lê Thành Tr1 (sinh năm 1924, chết năm 1968) và cụ Nguyễn Thị Tr2 (sinh năm 1925, chết năm 2009). Quá trình chung sống với ông Lê Văn R có 01 người con chung là Lê Minh C theo Trích lục khai sinh số 388/TLKS-BS ngày 18/9/2019. Thời gian chung sống với ông Nguyễn Văn S, bà Ng và ông S không có con chung. Ngoài ông Lê Minh C, bà Ng không có người con nào khác. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của bà Ng là ông Lê Minh C, sinh năm 1969, địa chỉ: Tổ 3, khu phố C, phường Th, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Căn cứ vào Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Ng là ông Lê Minh C.

[1.3] Về việc rút đơn kháng cáo: Ngày 30/12/2020, bị đơn ông Nguyễn Ngọc A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà của nguyên đơn. Ngày 04/01/2021, bị đơn có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét việc rút đơn kháng cáo của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc hoặc lừa dối, do đó Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc A. Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xem xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Ng (do ông Lê Minh C kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

[2.2] Ông Nguyễn Ngọc A được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 11.020,5m² thuộc các thửa đất số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, 47, tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423781, số vào sổ CS09295 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423782, số vào sổ CS09296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Ngọc A cùng ngày 19/9/2017.

[2.3] Ông Nguyễn Ngọc A được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: Căn nhà diện tích 93,1m² (ngang 5,59m; dài 16,65m có kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men) và phần mái che có tổng diện tích là 75,7m² thuộc Thửa đất 422, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423781, số vào sổ CS09295 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Ngọc A ngày 19/9/2017. Bà Nguyễn Thị Th và ông Lê Minh C không yêu cầu ông Nguyễn Ngọc A thanh toán giá trị căn nhà 93,1m² và mái che 75,7m².

[2.4] Ông Nguyễn Ngọc A tự nguyện hỗ trợ cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Ng là ông Lê Minh C số tiền 500.000.000 đồng và tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm giao cho ông Lê Minh C số tiền 500.000.000 đồng và giao cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 1.000.000.000 đồng sau khi bản án có hiệu lực.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm đạo đức xã hội và không Trái pháp luật, nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Chi phí tố tụng:

[3.1] Chi phí xem xét thẩm định, định giá sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Ng phải chịu 12.320.000 đồng, được khấu trừ tạm ứng đã nộp.

[3.2] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá phúc thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh C phải chịu 2.150.000 đồng, được khấu trừ tạm ứng đã nộp.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh C chịu 300.000 đồng.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[4.2.1] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Lê Minh C và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th được miễn nộp.

[4.2.2] Bị đơn ông Nguyễn Ngọc A rút kháng cáo trước khi mở phiên tòa nên phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[6] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, Điều 300 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc A.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc A được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 11.020,5m² thuộc các thửa số 422, 424, 437, 438, 30, 47, 48 tờ bản đồ số 41, 47, tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423781, sổ vào sổ CS09295 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423782, sổ vào sổ CS09296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Ngọc A cùng ngày 19/9/2017.

2.2. Ông Nguyễn Ngọc A được quyền sở hữu căn nhà diện tích 93,1m² (ngang 5,59m; dài 16,65m có kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men) và phần mái che có tổng diện tích là 75,7m² thuộc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 41 tọa lạc tại phường Kh, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK423781, sổ vào sổ CS09295 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Ngọc A ngày 19/9/2017.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc A hỗ trợ cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Lê Minh C số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) và hỗ trợ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Ông Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm giao cho ông Lê Minh C số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) và bà Nguyễn Thị Th số tiền 1.000.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

3. Chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí xem xét thẩm định, định giá sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Ng phải chịu 12.320.000 đồng, được khấu trừ tạm ứng đã nộp.

3.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá phúc thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh C phải chịu 2.150.000 đồng, được khấu trừ tạm ứng đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Minh C chịu 300.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc A phải chịu 150.000 đồng. Hoàn trả cho bị đơn ông Nguyễn Ngọc A số tiền 150.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0052143 ngày 31/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Lê Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 17/01/2022)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai

