

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH THÁI NGUYÊN**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2023/DS - PT

Ngày: 18/7/2023

V/v: Yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và ông Hoàng Quý Sửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Bảo Vĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2023/TLPT-DS ngày 15/5/2023 về việc "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn N, sinh năm 1971 (*có mặt*)

Địa chỉ: Xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Văn L - Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (*có mặt*)

2. Bị đơn:

2.1. Cụ ông Trịnh Xuân H, sinh năm 1935 (*vắng mặt*)

Địa chỉ: Xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Xóm H, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (*có mặt*);

2.2. Cụ bà Vũ Thị C, sinh năm 1935 (đã chết ngày 29/12/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vũ Thị C, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trịnh Xuân H, sinh năm 1935 (ủy quyền cho anh D)

- Ông Trịnh Văn N, sinh năm 1971 (*có mặt*)

- Bà Trịnh Thị H1, sinh năm 1956 (*có mặt*)

- Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1960 (*có mặt*)

Cùng địa chỉ: Xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

- Bà Trịnh Thị B1, sinh năm 1962 (*có mặt*)
Địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện L, tỉnh Hòa Bình
- Ông Trịnh Xuân D, sinh năm 1965 (*có mặt*)
Địa chỉ: Xóm H, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên
- Ông Trịnh Xuân M, sinh năm 1968 (*có mặt*)
Địa chỉ: Xóm E, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên
- Ông Trịnh Xuân D1, sinh năm 1973 (*có mặt*)
Địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên
- Chị Trịnh Vũ Hồng N1, sinh năm 2005 (là con của ông Trịnh Văn T đã chết năm 2012) (*có mặt*)

Địa chỉ: Ngách B, tổ D, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T

Người đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Quang K - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng (Vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1975; anh Trịnh Quốc K1, sinh năm 1996; chị Trịnh Ngọc Á, sinh năm 2003 - là vợ và con của ông N. (*có mặt*)

Cùng địa chỉ: Xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

4. Người kháng cáo: Ông Trịnh Văn N, bà Nguyễn Thị V

NỘI DUNG VỤ ÁN THEO BẢN ÁN SƠ THẨM:

Nguyên đơn ông Trịnh Văn N khởi kiện đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho lập ngày 11/5/2021 giữa ông Trịnh Xuân H, bà Vũ Thị C và anh Trịnh Xuân M; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trịnh Xuân M; hủy điều chỉnh tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Xuân H, bà Vũ Thị C; kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai xóa nội dung điều chỉnh quyền sử dụng đất.

Căn cứ ông N khởi kiện: Ông là con đẻ của ông Trịnh Xuân H, bà Vũ Thị C. Sau khi ông lấy vợ, vợ chồng ông sinh sống ổn định tại xóm C, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Trước năm 2012, bố mẹ ông (ông H, bà C) sinh sống với con trai cả là Trịnh Xuân D, địa chỉ: Xóm H, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, từ năm 2012 thì quay về nhà ở xóm A, xã C sinh sống. Thời điểm đó có gia đình anh Trịnh Xuân D1 về sinh sống cùng, sau đó đến anh Trịnh Xuân M. Ngày 08/11/2014, bố mẹ ông có họp gia đình đề nghị vợ chồng ông về ở cùng và nhất trí cho vợ chồng ông nhà đất, bố mẹ ông đã viết bằng bản di chúc chia đất cho 4 người con (trong đó nói rõ cho ông đất ở đâu), bản di chúc đã được UBND xã C xác nhận và đóng dấu. Sau khi viết xong bản di chúc khoảng vài ngày sau thì vợ chồng ông bán toàn bộ tài sản của mình dọn về ở cùng với bố mẹ. Trong thời gian về chung sống, vợ chồng ông đã sửa chữa cải tạo lại toàn bộ nhà công trình cũ, tạo dựng tài sản mới, khoan giếng, trồng cây (đã có biên bản thẩm định, định giá tài sản của Tòa án - Bút lục 210-212). Ngoài ra, ông còn phải thanh toán trả cho anh M số tiền 60.000.000 đ (đây là tiền mua lại tài sản mà trước đó anh M đã phải trả cho anh D1 vì anh D1 đã xây bếp và lợp ngôi nhà ngang khi về ở với bố mẹ), hai bên có viết giấy giao tiền ngày 14/11/2014, anh M là người trực tiếp viết

(thực chất vợ chồng ông trả 49.000.000 đồng, còn lại 11.000.000 đồng là bố mẹ cho), điều này chứng tỏ ông đã mua toàn bộ công trình do ông D1 xây. Năm 2018, bố mẹ ông và các anh chị em có bàn nhau bán căn nhà xây cấp 4 và phần đất của bố mẹ cho vợ chồng ông, để bố mẹ ông chuyển đi nơi khác sinh sống, nhưng vợ chồng ông không đồng ý mua. Đến ngày 11/5/2021, bố mẹ ông đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trịnh Xuân M mà gia đình ông hoàn toàn không biết gì. Bố mẹ ông đã tặng cho anh M quyền sử dụng đất mà trên đất có các tài sản và công trình xây dựng của vợ chồng ông mà không nói gì với vợ chồng ông. Sau khi, anh M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/6/2021, thì ông M đã nhiều lần đến yêu cầu vợ chồng ông phải ra khỏi nhà. Sau đó, ông M còn đến cuộc cổng và rào cổng lại không cho xe ô tô của ông vào nhà. Ông xác định việc ông H, bà C tặng cho người khác quyền sử dụng đất, trên đất lại có tài sản của vợ chồng ông là vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội nên ông khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết.

Bà Trịnh Thị V1, anh Trịnh Quốc K1 nhất trí với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn N.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Trịnh Xuân H và những người kế quyền và nghĩa vụ của cụ Vũ Thị C (đã chết), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đều không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân N2, với lý do: Ngày 11/5/2021, ông Trịnh Xuân H và bà Vũ Thị C có làm hợp đồng tặng cho anh Trịnh Xuân M 1712,4m² đất tại xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, đất thuộc thửa số 168, tờ bản đồ 43, trong có 150m² đất thổ cư và 1562,4m² đất trồng cây lâu năm. Đất này là của vợ chồng ông H, bà C khai phá từ năm 1970, sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai. Việc tặng cho là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, anh Trịnh Xuân M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/6/2021. Tài sản trên đất của ông H, bà C gồm có: Nhà chính 3 gian 01 buồng lồi hiên tây, lợp mái ngói, xây năm 1990; Nhà ngang 02 gian, lợp mái ngói, xây sau nhà chính; Nhà bếp 02 gian, lợp mái ngói, xây đầu năm 2014; 01 sân lát xi măng trước cửa nhà chính; 01 công trình phụ xây năm 2012; Phần mái lợp pro xi măng; Cổng sắt và tường rào xây gạch; 01 giếng khơi. Khi anh N2, chị V1 về sống thì anh N2 chị V1 có xây thêm và sửa chữa phần công trình gồm: 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ phía sau nhà chính; 01 nhà tắm (kho) xây giáp bếp khoảng hơn 20m²; Nới thêm phần sân lát xi măng; Phần mái lợp pro xi măng thì anh N2 có tháo ngói để lợp thêm mái tôn; Lợp mái tôn cả phần nhà chính; đào giếng khoan; trả cho anh M số tiền 60 triệu (đây là tiền anh M mua lại 2 gian bếp do ông Trịnh Xuân D1 xây dựng từ năm 2014, nhưng anh M chỉ nhận có 49 triệu còn lại 11 triệu là tiền của ông H, bà C), số tài sản này đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, Thái Nguyên đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các Điều 117, 459 và Điều 500 Bộ luật dân sự; khoản 1, điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 2 Điều 170 và Điều 188 Luật đất đai. 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/5/2021; Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kiến nghị văn phòng đăng ký đất đai xóa nội dung điều chỉnh quyền sử dụng đất của anh Trịnh Văn N.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trịnh Văn N phải chịu 10.000.000 đồng tiền đo vẽ bằng máy, xem xét thẩm định và định giá tài sản (ông N đã thanh toán xong theo biên bản quyết toán lệ phí).

4. Về án phí: Ông Trịnh Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003769 ngày 13/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/3/2023, bà Nguyễn Thị V và ông Trịnh Văn N đều có đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N bà V giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Việc vợ chồng anh N chị V về ở với bố mẹ là có sự thống nhất và đồng ý của bố mẹ cùng các anh chị em. Do tin tưởng vào việc tài sản bố mẹ đã cho được ghi trong bản di chúc là thuộc về mình, nên vợ chồng anh N đã bán toàn bộ tài sản riêng của mình về ở tại nhà và đất được cho. Khi về anh N đã đầu tư số tiền lớn để cải tạo, sửa chữa lại toàn bộ công trình cũ của bố mẹ, trả tiền để mua lại công trình của anh trai đã xây. Khi bố mẹ tặng cho tài sản cho anh M đã không cho anh N biết, việc ông bà Hiệp C1 tặng cho đất mà trước đó đã cho anh Nghĩa 1 không đúng, trái đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng tặng cho giữa ông H bà C1 và anh M là vô hiệu, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của anh N chị V, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn N và bà Nguyễn Thị V. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên, tuyên bố Hợp đồng tặng cho ngày 11/5/2021 là vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 , sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Ông Trịnh Văn N, bà Nguyễn Thị V nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, được xác định là kháng cáo hợp lệ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên họ đã có lời khai, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự để tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông N và bà V thấy rằng:

[2.1] Thừa 168 tờ bản đồ 43 xóm A, xã C, huyện Đ có nguồn gốc là do vợ chồng cụ Trịnh Xuân H và cụ Vũ Thị C khai phá từ năm 1970, sử dụng ổn định và không tranh chấp, năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai cụ, ngày 05/11/2020 được cấp lại Giấy CNQSD đất, số CX 514994 với diện tích 2862m².

[2.2] Ngày 08/11/2014, cụ H và C đã họp gia đình và cùng thống nhất vợ chồng ông N về ở cùng bố mẹ, bố mẹ cho vợ chồng ông N một phần diện tích đất tại thửa đất số 168 tờ bản đồ 43 xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Việc cho đất này đã được hai cụ thể hiện bằng văn bản là Bản di chúc cho 04 người con trai đất, có nội dung: “...*Nay thổ đất 45 mét + nhà ở giao cho anh Trịnh Xuân N2 về ở và có trách nhiệm trông nom ông bà. Đến khi ông bà qua đời (thì được sở hữu phần đất + ao + ruộng của ông bà)*”. (Bút lục22)

[2.3] Theo nguyên đơn, căn cứ vào việc họp gia đình và bản di chúc ngày 08/11/2014 nên vợ chồng ông đã bán toàn bộ nhà đất của mình để về ở với bố mẹ (ông H, bà C). Khi về ở vợ chồng ông đã phải bỏ ra số tiền 500 triệu đồng để sửa chữa, cải tạo lại toàn bộ nhà xây cũ của bố mẹ, xây dựng công trình mới, trả số tiền 60.000.000 đồng (*sáu mươi triệu đồng*) cho anh Trịnh Xuân M mua lại tài sản của anh D1 xây trên đất, trồng cây, đào giếng. Việc bố mẹ đã tặng cho anh

Trịnh Xuân M toàn bộ diện tích đất, mà trước đó đã cho ông và hiện trên đất còn có tài sản của vợ chồng ông là không phù hợp về tình và lý, trái quy định của pháp luật, hiện vợ chồng ông không còn chỗ ở nào khác. Nên Hợp đồng tặng cho lập ngày 11/5/2021, giữa ông Trịnh Xuân H- bà Vũ Thị C và anh Trịnh Xuân M là vô hiệu, đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho này.

[2.4] Cụ ông Trịnh Xuân H và cụ bà Vũ Thị C (khi còn sống) đều thừa nhận việc viết di chúc cho anh N2 đất để vợ chồng anh N2 về ở cùng các cụ là đúng. Tuy nhiên, ngày 23/9/2019 cụ H đã có văn bản hủy bỏ di chúc lập ngày 08/11/2014, nên việc hai cụ lập Hợp đồng tặng cho Trịnh Xuân M 1712,4 m² đất (trong đó có 150m² đất thổ cư và 1562,4m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 168 tờ bản đồ 43 xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên là quyền của hai cụ và hai cụ không phải thông báo cho anh N2.

[2.5] Ông M thừa nhận, ngày 11/5/2021 bố mẹ đã tặng cho 1712,4m² đất, tại thửa đất số 168 tờ bản đồ 43 xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có nhận 60.000.000 đồng của Trịnh Văn N, đây là tiền mua lại 2 gian bếp do ông Trịnh Xuân D1 xây dựng từ năm 2012, nhưng N chỉ đưa có 49.000.000 đồng, còn lại 11.000.000 đồng là tiền của bố mẹ cho. N có cải tạo lại nhà, nhưng trên nền nhà cũ của bố mẹ. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông N vì việc bố mẹ tặng cho ông đất là ý nguyện của bố mẹ.

[2.6] Các ông bà Trịnh Quốc K1, Trịnh Xuân D1, Trịnh Thị H1, Trịnh Thị B1, Trịnh Xuân D, Trịnh Xuân D1, Trịnh Thị B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vũ Thị C, cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác định: *Năm 2014 ông H bà C có hợp gia đình và lập di chúc cho vợ chồng Nghĩ V2 đất là đúng. Vợ chồng Nghĩ V2 đã bán nhà đất và về ở với bố mẹ. Khi về sống cùng anh N chị V2 đã cải tạo, sửa chữa lại toàn bộ công trình cũ và có xây thêm phần công trình mới, có trả cho anh M 60 triệu để lấy lại tài sản do anh D1 xây cho bố mẹ năm 2012, đúng như anh N đã khai. Tuy nhiên, vợ chồng Nghĩ V2 đã không chăm sóc bố mẹ như đã hứa, nên bố mẹ đã lấy lại đất và cho M (để M về chăm nom bố mẹ) là quyền của bố mẹ, việc cho M đất thì không hợp gia đình, nhưng bà C có thông báo lại cho các con.*

[2.7] Như vậy có thể khẳng định: Năm 2014, do sự thuyết phục của bố mẹ và các anh chị em trong gia đình, cũng như tin tưởng vào việc mình đã được bố mẹ cho đất (được cụ thể bằng bản di chúc do bố mẹ lập ngày 08/11/2014) nên vợ chồng ông N đã bán đi toàn bộ tài sản riêng của mình, để về ở chung với bố mẹ (ông H bà C), tại thửa đất số 168 tờ bản đồ 43 xóm A, xã C, huyện Đ. Khi về vợ chồng ông N đã bỏ ra số tiền lớn để sửa chữa, cải tạo toàn bộ công trình cũ, xây dựng thêm công trình mới, trả tiền mua lại tài sản do người khác đã đầu tư xây dựng trên đất. Việc làm này của vợ chồng ông N, được ông H bà C và tất cả các thành viên khác trong gia đình đều biết cùng đồng ý và nhất trí không có ý

kiến gì. Vợ chồng ông N đã sinh sống ổn định trên đất từ năm 2014, không phát sinh tranh chấp. Cho rằng anh N bất hiếu với bố mẹ, nên ngày 11/5/2021 cụ H và cụ C đã lập Hợp đồng tặng cho anh Trịnh Xuân M 1712,4 m² đất (trong đó có 150m² đất thổ cư và 1562,4m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 168 tờ bản đồ 43 xóm A, xã C, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên mà không cho vợ chồng ông N biết. Việc làm này của hai cụ là không thỏa đáng, sẽ dẫn đến nhiều mâu thuẫn không đáng có và nó cũng không phù hợp với đạo lý, cũng như chuẩn mực ứng xử chung trong đời sống và các quy định của pháp luật. Việc lấy lại đất đã cho người con này, để tặng cho người con khác mà không cho họ biết, trong khi họ vẫn đang sinh sống trên đất và có khối tài sản thuộc quyền sở hữu của họ thì Hợp đồng tặng cho này vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 123, Điều 408 của Bộ luật dân sự.

[2.8] Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: “...*Việc ông N bà V2 khi về sinh sống với ông H, bà C khi thấy công trình xuống cấp thì cải tạo, sửa chữa là nhằm đảm bảo cho cuộc sống hàng ngày*”, để từ đó cho rằng việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H, cụ C với ông M là hợp pháp và không xem xét giải quyết đến tài sản trên đất là do vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự là không đúng quy định của pháp luật. Ngay từ đầu, Hợp đồng tặng cho giữa ông H bà C với ông M đã có đối tượng không thể thực hiện được (mà đối tượng lại là một điều khoản cơ bản trong hợp đồng) và nó cũng không phù hợp với chuẩn mực ứng xử chung trong đời sống, do đó Hợp đồng không có hiệu lực ngay từ thời điểm hợp đồng được giao kết và không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn N về việc hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Trịnh Xuân H và bà Vũ Thị C với ông Trịnh Xuân M lập ngày 11/5/2021 là có căn cứ chấp nhận.

[2.9] Do Hợp đồng tặng cho giữa cụ H, cụ C với ông M không có hiệu lực ngay từ thời điểm hợp đồng được giao kết và không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên như phân tích tại mục [2.7] nên yêu cầu hủy phần điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 514994 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 05/11/2020 mang tên ông Trịnh Xuân H và bà Vũ Thị C và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC201331 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/6/2021 mang tên ông Trịnh Xuân M là không cần thiết, theo hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao. Trường hợp này cũng không cần đưa Cơ quan có thẩm quyền đã cấp quyền sử dụng đất cho ông M vào tham gia tố tụng, khi Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[2.10] Từ những phân tích trên thấy kháng cáo của ông Trịnh Văn N và bà Nguyễn Thị V là có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông N không phải chịu chi phí tố tụng. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông N nhất trí tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Xét đây là sự tự nguyện của ông nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông N bà V được chấp nhận, nên ông Nghĩa, bà V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông N, bà V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do cụ Trịnh Xuân H và cụ C đều là người cao tuổi, nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho cụ H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Vũ Thị C (do cụ C đã chết).

[5] Quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N3 có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 123, Điều 408 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn N và bà Nguyễn Thị V. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/5/2021, giữa ông Trịnh Xuân H, bà Vũ Thị C với ông Trịnh Xuân M vô hiệu.

3. Buộc ông Trịnh Xuân M phải nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 201331, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 02/6/2021, mang tên ông Trịnh Xuân M cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để thực hiện việc cấp lại và điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Trịnh Xuân H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Vũ Thị C.

- Ông Trịnh Văn N được nhận lại 300.000 đồng là tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0003769 ngày 13/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

- Án phí phúc thẩm: Ông Trịnh Văn N, bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí phúc thẩm. Được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0004272 và số 0004273 cùng ngày 03/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

- Về chi phí tố tụng: Ông N tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đại Từ;
- Chi cục THADS huyện Đại Từ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Nguyễn Thị Thủy