

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 33/2023/DS-PT

Ngày: 19-7-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Phương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Dũng

Bà Trần Thị Túc

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quảng Ninh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2023/TLPT- DS ngày 17 tháng 05 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1974;

Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1958 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2022).

Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bị đơn: Ông Nguyễn Công B – sinh năm 1976;

Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Công B:
Luật sư Võ Thị Thủy T - Công ty Luật TNHH MTV T; Luật sư Võ Thị Thủy T
thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ: số XXX, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1993.

- Anh Nguyễn Công Minh Q, sinh năm 1997.

- Anh Nguyễn Công Minh C, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố P, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND phường P

Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND thị xã Đ

Địa chỉ: Số XX, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người làm chứng: Ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị H;

Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn

Tại phiên tòa: Bà H, ông H, ông B, bà T, Luật sư T, ông N, bà H có mặt;
UBND thị xã Đ, anh T vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; UBND phường P,
anh Q, anh C vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/05/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/06/2022, quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, Ông Nguyễn Chí H trình bày:

Cha, mẹ chồng bà là cụ Nguyễn L, sinh năm 1930 (chết năm 2017), cụ Huỳnh Thị T, sinh năm 1932 (chết năm 2018) là chủ sử dụng thửa đất số 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.278,5m², tọa lạc tại Tổ dân phố P, phường P, thị xã Đ, được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 775543, sổ vào sổ H.50309 ngày 20/06/2009.

Tháng 7/2011, cụ Nguyễn L và cụ Huỳnh Thị T lập giấy tặng đất cho con là ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị H, diện tích 230m², có giới cận: Phía Tây giáp vườn ông Nguyễn P; phía Bắc giáp vườn ông Huỳnh H; phía Nam giáp đường đi; phía Đông giáp đất còn lại của cụ L, cụ T; sau khi lập giấy tặng đất cho con xong thì cụ L, cụ T gọi bà và ông T về giao giấy tặng đất cho con có sự

chứng kiến của các bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị G (các con cụ L, cụ T) ký xác nhận; sau đó cụ L bảo bà đem giấy đến trưởng thôn Phần Thát ký xác nhận.

Sau khi cụ L, cụ T lập giấy tặng đất cho con thì trên đất có hoa màu của ông B trồng chưa thu hoạch nên bà và ông T chưa trực tiếp sử dụng đất; đến năm 2017, thì ông Nguyễn T (chồng bà) bị bệnh chết; sau khi ông T chết, bà yêu cầu ông B giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà đi làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích đất cụ L, cụ T tặng cho bà và ông T, nhưng ông B không giao. Do vậy, bà có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) phường P giải quyết, quá trình giải quyết thì bà được biết ông B được cụ L, cụ T lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất 493, tờ bản đồ số 4 (trong đó có phần diện tích đất cụ L, cụ T viết giấy tặng cho bà và ông T) được UBND xã P chứng thực ngày 14/12/2011.

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất ông B làm thủ tục và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X, số vào sổ: X ngày 29/02/2012, đứng tên ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 493, tờ bản đồ số 4 xã P (nay là phường P), diện tích 1.278,5 m².

Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4 xã P, diện tích 1.278,5m² giữa cụ L, cụ T với ông B, bà T lập ngày 14/12/2011 vô hiệu một phần; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X, số vào sổ: X ngày 29/02/2012, đứng tên ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 493, tờ bản đồ số 4 phường P; công nhận giấy tặng đất cho con của cụ L, cụ T lập tháng 7/2011 có hiệu lực; buộc ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất 230m² theo giấy tặng đất cho con của cụ L, cụ T lập tháng 7/2011 để bà Nguyễn Thị H sử dụng.

** Tại văn bản trình bày kiến ngày 21/7/2021, biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị T trình bày:* Nguồn gốc thửa đất 493, tờ bản đồ số 4 xã P, huyện Đ do cụ Nguyễn L và cụ Huỳnh Thị T tạo lập làm nhà ở khoảng năm 1976. Quá trình quản lý sử dụng cụ L, cụ T đăng ký kê khai được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006, thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 4 xã P (nay là phường P), diện tích 1.632m², ngày 08/11/2006. Đến năm nào ông, bà không nhớ cụ L, cụ T lập thủ tục tách thửa tặng cho con ông Nguyễn N (hiện nay cư trú tại Tổ dân phố P, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) diện tích bao nhiêu ông, bà cũng không rõ, nhưng hiện nay ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần diện tích đất còn lại ông L, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 493, tờ bản đồ số 4, xã P, diện tích 1.278,5m² vào năm 2009; có giới cận: Phía Đông giáp đất cho ông Nguyễn N, phía Tây giáp đất ông Nguyễn P, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp ông Huỳnh H.

Đến ngày 14/12/2011, cụ L, cụ T lập hợp đồng tặng cho ông, bà (Nguyễn Công B, Nguyễn Thị T) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, tại thửa

đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.278,5m². Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại UBND xã P, sau khi lập hợp đồng xong ông, bà và cụ L ghi họ tên vào hợp đồng, cụ T điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho (vì cụ T không biết chữ), sau đó UBND xã chứng thực hợp đồng; chữ viết Huỳnh Thị T phía dưới dấu vân tay cụ T điểm chỉ do bà Đặng Thị Thu H – cán bộ tư pháp phường P viết, lý do bà Hà viết là để nhận biết dấu vân tay của cụ T. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, ông, bà làm thủ tục cấp đổi, cấp lại và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X ngày 29/02/2012 thuộc thửa đất 394, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.278,5m².

Việc cụ L, cụ T viết giấy tặng cho đất ông B, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 230m², tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4, xã P năm nào ông, bà hoàn toàn không biết. Đến tháng 4/2021 ông, bà khai móng làm nhà thì mới nghe bà Nguyễn Thị H nói và cho ông, bà xem giấy viết tay tặng cho đất, lúc này ông, bà mới biết diện tích đất mà ông, bà khai móng làm nhà được cụ L, cụ T viết giấy tặng cho ông T, bà Nguyễn Thị H.

Nay ông, bà không chấp nhận theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị H, vì thửa đất 493, tờ bản đồ số 4 và tài sản gắn liền với đất được cụ L, cụ T lập hợp đồng tặng cho ông, bà có chứng thực của UBND xã P là hoàn toàn hợp pháp.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 28/07/2021 anh Nguyễn Công T, Nguyễn Công Minh Q, Nguyễn Công Minh C và quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của anh T, anh Q, anh C trình bày:*

Ông bà nội của các anh là cụ Nguyễn L (sinh năm 1930, chết năm 2017), cụ Huỳnh Thị T (sinh năm 1932, chết 2018) là chủ sử dụng thửa đất 493, tờ bản đồ số 4 xã P, huyện Đ, diện tích 1.278,5 m², đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 775543, số vào sổ H.05309 ngày 21/06/2009.

Tháng 7/2011, cụ L, cụ T lập giấy viết tay tặng đất cho con có chứng nhận chữ ký các cô của các anh (Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N); theo giấy tặng đất cho con thì cụ L, cụ T cho cha, mẹ các anh tên Nguyễn T, Nguyễn Thị H diện tích đất 230m², có giới cận: Phía Tây giáp Nguyễn P, phía Bắc giáp vườn ở ông Huỳnh H, phía Nam giáp đường đi, phía Đông giáp vườn cụ Nguyễn L (phần đất tách thửa để cho ông Nguyễn N), tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4 xã P, huyện Đ, diện tích 1.278,5m².

Sau khi được cho đất bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Nguyễn Công B giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L, cụ T để đi làm thủ tục tách phần diện tích đất được cho (vì lúc đó ông B đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L, cụ T), nhưng ông B không giao nên không thể làm thủ tục tách phần diện tích đất được cho theo ý chỉ định đoạt của cụ L, cụ T được.

Ngày 14/12/2011, lợi dụng sự nhập nhằng của văn bản in sẵn, ông B đã lừa cụ L, cụ T ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trong đó có phần đất mà cụ L, cụ T viết giấy tặng cho ông T, bà Nguyễn Thị H.

Nay các anh yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã P chứng thực số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011 vô hiệu một phần; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCNQSDĐ X ngày 29/02/2012 thuộc thửa đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.278,5m², được UBND huyện Đ cấp ngày 29/02/2012 đứng tên ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T; công nhận giấy tặng đất cho con của cụ L, cụ T lập tháng 7/2011 có hiệu lực; buộc ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất 230m² theo giấy tặng đất cho con của cụ L, cụ T lập tháng 7/2011 để bà Nguyễn Thị H sử dụng.

Tại văn bản ngày 28/8/2021, UBND phường P cung cấp thông tin cho Tòa án: Nguyên thửa đất 271, tờ bản đồ số 1 (bản đồ địa chính năm 1999), diện tích 1.378m² được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn L tại Quyết định số 775/QĐ-UB ngày 07/12/1999, số vào sổ 00802.

Theo bản đồ đa dạng hóa năm 2006 thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.632m² được UBND huyện Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 387029, số vào sổ H.03155, tên người sử dụng đất cụ Nguyễn L, cụ Huỳnh Thị T, trong đó có 200m² đất ở, 1432m² đất trồng cây hàng năm khác.

Nguồn gốc đất do cụ Nguyễn L, cụ Huỳnh Thị T xây dựng nhà ở từ năm 1975; ngày 14/12/2011, cụ Nguyễn L, cụ Huỳnh Thị T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T và được UBND xã P chứng thực số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011.

Tại văn bản số 1972/UBND ngày 01/9/2021, UBND thị xã Đ cung cấp thông tin cho Tòa án:

Nguồn gốc đất do cụ Nguyễn L, cụ Huỳnh Thị T sử dụng và xây dựng nhà ở từ năm 1975; Tại sổ mục kê ruộng đất năm 1982: Số thửa 271, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.412m², loại ruộng đất: T, tên chủ sử dụng đất cụ Nguyễn L; tại sổ mục kê đất đai năm 2006: Số thửa 51, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.632m², tên người sử dụng quản lý cụ Nguyễn L.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ cụ Nguyễn L: Năm 1999, hộ gia đình cụ Nguyễn L, cụ Huỳnh Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích 2.212m²; trong đó có thửa 271, tờ bản đồ số 1, diện tích 1378m², loại đất T, nguồn gốc sử dụng: Do cha mẹ để lại; ngày 03/8/1999, UBND xã P (nay là phường P) xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 07/12/1999, UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn L, số vào sổ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00802/QSDĐ/755/QĐ-UB^(H), tại thửa đất 271, tờ bản đồ số 1, diện tích 1378m². Năm 2006, cụ L, cụ T được UBND huyện Đ cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 378029, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: H.03155, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 4 xã P, diện tích 1.632m².

Ngày 08/7/2009, cụ Nguyễn L, cụ Huỳnh Thị T gửi đơn xin tách thửa đất số 51, tờ bản đồ số 4 xã P thành hai thửa số 493 và 494 cùng tờ bản đồ số 4, xã P theo quy định tại Điều 145 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai trình UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn L, cụ Huỳnh Thị T đổi vớ 2 thửa đất trên vào ngày 21/8/2009.

Năm 2011, cụ L, cụ T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 000873, số vào sổ cấp GCN: CH.00220 ngày 11/10/2011, tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1278,5 m².

Ngày 14/12/2011, cụ L, cụ T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T được UBND xã P chứng thực số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011. Ngày 29/02/2012, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 là phù hợp với quy định tại Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Từ diễn biến trình bày như trên cho thấy bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 được UBND huyện Đ cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.278,5m² là không có cơ sở xem xét.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 03 tháng 03 năm 2023 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 119/2023/DS-ST ngày 15 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T, Nguyễn Công Minh Q, Nguyễn Công Minh C về việc yêu cầu: Công nhận giấy tặng đất cho con lập tháng 7/2011 có hiệu lực; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND xã P chứng thực số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011 vô hiệu một phần; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 được UBND huyện Đ cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1278,5m²; buộc ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất 230m² theo giấy tặng đất cho con giữa cụ

Nguyễn L, cụ Huỳnh Thị T với ông T, bà Nguyễn Thị H, lập tháng 7/2011, để bà Nguyễn Thị H sử dụng.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) bà Nguyễn Thị H phải chịu, bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng và chi xong.

3. Về chi giám định: Ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu chi phí giám định chữ viết, dấu vân tay là 5000.000 đồng, nhưng bà T đã nộp tạm ứng đã chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0007124 ngày 20/07/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự

Ngày 04 tháng 03 năm 2023, bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 03 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi:

- Buộc ông Nguyễn Công B tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc tự ý xây dựng khi đất đang tranh chấp

- Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011 của UBND xã P (nay là phường P); Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 được UBND huyện Đ cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T .

- Công nhận giấy tặng cho đất cho con tháng 7/2011.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H và Ông Nguyễn Chí H đã thay đổi một phần nội dung kháng cáo, từ yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011 của UBND xã P sang yêu cầu tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011 của UBND xã P.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Võ Thị Thủy T tại phiên tòa phúc thẩm: Căn cứ vào Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ Mục kê, các văn bản của UBND phường P, UBND thị xã Đ, lời khai của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh T, Q, C khẳng định thửa đất số 493 là của cụ L, cụ T. Tại thời điểm lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 493 cho ông B, bà T, cụ L cụ T hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt không bị ép buộc. Đồng thời kết luận giám định đã kết luận dấu vân tay tại Hợp đồng tặng cho và dấu vân tay tại chứng minh nhân dân là của cụ T. Ông B, bà T đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 493 năm 2012. Do đó, ông B, bà T là người được quyền sử

dụng hợp pháp thửa đất số 493. Nguyên đơn cho rằng cụ L cầm tay cụ T để viết tên vào giấy tặng đất cho con tháng 7/2011, như vậy việc cầm tay này thể hiện việc cụ T đã không tự quyết định việc cho đất; sau khi có giấy tặng đất cho con ông T, bà Nguyễn Thị H không quản lý, sử dụng diện tích 230m² đã được cụ L, cụ T cho. Theo quy định của pháp luật việc tặng cho quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực nhưng giấy tặng đất cho con không được chứng thực, nên không đúng với quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và các anh T, Q, C.

** Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh T và UBND thị xã Đ đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng; anh Q, anh C và UBND phường P đã không thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng; người làm chứng ông N thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bà H không thực hiện đúng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nguyễn Thị H và yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T, Nguyễn Công Minh Q, Nguyễn Công Minh C về việc: Yêu cầu công nhận giấy tặng đất cho con lập tháng 7/2011 có hiệu lực; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND phường P chứng thực số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011 vô hiệu một phần; hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 được UBND huyện Đ cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1278,5m²; buộc ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất 230m² theo giấy tặng đất cho con của cụ L, cụ T lập tháng 7/2011 để bà Nguyễn Thị H sử dụng.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử, nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã Đ, anh Nguyễn Công T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; UBND phường P, anh Q, anh C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản

2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H là người kháng cáo và đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là Ông Nguyễn Chí H đã thay đổi một phần kháng cáo từ yêu cầu hủy sang yêu cầu tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011 của UBND xã P, huyện Đ (Nay là thị xã Đ). Việc thay đổi nội dung kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H:

[2.1] Xét kháng cáo yêu cầu: Công nhận giấy tặng cho đất cho con tháng 7/2011 là hợp pháp. Thấy rằng, giấy tặng đất cho con lập tháng 7/2011, bà Nguyễn Thị H xác nhận chữ "*Huỳnh Thị T*", trong "*Giấy tặng đất cho con*" (bút lục 61, 62) không phải là do cụ T tự viết, vì cụ T không biết chữ (bút lục 67); còn bà Nguyễn Thị N trình bày trong Văn bản trình bày ý kiến ngày 17/6/2022 (bút lục 109) "*Theo bà Nguyễn Thị H trình bày chữ viết của tôi Nguyễn Thị N trong giấy tặng cho đất cho con là do tôi viết là hoàn toàn không đúng, vì tôi qua Phú Quốc sinh sống từ năm 1986 nên bản thân tôi hoàn toàn không biết giấy tặng cho viết nội dung gì, còn theo ông Nguyễn Công B trình bày tôi là người không biết chữ là không đúng, tôi cũng biết chữ...*"; bà Nguyễn Thị G trong Văn bản trình bày ý kiến ngày 17/6/2022 (bút lục 105) "*Tôi vào Phú Quốc sinh sống năm 1987 cho đến nay, nên tôi hoàn toàn không biết cha tôi Nguyễn L và bà Huỳnh Thị T viết giấy tặng đất cho con là ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị H, cũng không biết nội dung như thế nào, không biết chữ viết, chữ ký có phải là của cha mẹ tôi hay không và tôi cũng không biết giấy tặng cho ai là người viết*". Như vậy, đủ căn cứ khẳng định chữ "*Huỳnh Thị T*", "*Nguyễn Thị N*", "*Nguyễn Thị G*", không phải là chữ của 03 người này viết ra.

[2.1.1] Nguyên đơn cho rằng, chữ "*Huỳnh Thị T*" trong "*Giấy tặng đất cho con*" là do cụ L cầm tay cụ T viết, có sự chứng kiến của bà N, bà H, bà G. Nhưng theo bà N, bà G thì hai bà không có mặt tại địa phương; còn bà H trình bày tại Biên bản lấy lời khai của Người làm chứng ngày 13/10/2021 (bút lục 100) "*Ông L là người viết giấy tặng đất cho con, khi ông L viết không có sự chứng kiến của tôi.. sau khi ông L viết giấy tặng đất cho con xong thì gọi tôi lên bảo tôi ký vào giấy này, Tôi nhớ là lúc ký vào giấy tặng cho đất này chỉ có ông L, bà T chứ không có ai chứng kiến. Lúc tôi ký không có ông Huỳnh Quang Đ, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G ở đó, lúc tôi ký vào giấy thì thấy đã có chữ ký của ông Nguyễn L, bà Huỳnh Thị T*". Tại phiên tòa phúc thẩm bà H lại cho rằng bà chứng kiến việc cụ L cầm tay cụ T viết tên vào giấy tặng đất cho con. Như vậy, trình bày của người làm chứng là bà H tại phiên tòa phúc thẩm khác với tại Tòa án cấp sơ thẩm, do đó không chấp nhận khai báo tại phiên tòa phúc thẩm của bà H, đồng thời không đủ cơ sở xác định chữ "*Huỳnh Thị T*" là chữ viết của cụ T tại "*Giấy tặng đất cho con*".

[2.1.2] Theo khai nhận của nguyên đơn, Bị đơn và các con của cụ L, cụ T là ông N, bà H, bà N, bà G; các con bà H và ông T là các anh T, Q, C thì thừa đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1278,5m² xã P là của cụ L, cụ T tạo lập, nên đây là tài sản chung của hai cụ, "*Giấy tặng đất cho con*" chỉ có một mình cụ L ký, nên không được xem là văn bản hợp pháp về việc cho tài sản chung của cụ L, cụ T.

[2.1.3] Tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định "*Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật*"; Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định "*Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*", khoản 1 Điều 725 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định "*Đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai*". "*Giấy tặng đất cho con*", không được công chứng, chứng thực, từ tháng 7 năm 2011 cho đến trước ngày 14/12/2011 (ngày UBND xã P chứng thực Hợp đồng giữa cụ L, cụ T với ông B, bà T); đồng thời ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị H không tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, không quản lý sử dụng 230m² đất. Nên "*Giấy tặng đất cho con*" tháng 7/2011 không có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[2.1.4] Bà Nguyễn Thị H không chứng minh được ông B, bà T có hành vi gian dối, còn cụ L, cụ T bị lừa dối hay bị đe dọa tại thời điểm ký tên, điểm chỉ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD, UBND xã P chứng thực ngày 14/12/2011 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 80); tại phiên tòa phúc thẩm, ông N xác nhận cụ L, cụ T mình miễn cho đến khi qua đời, do đó, Hợp đồng số 80 không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội.

Hợp đồng số 80 đã được cụ T lăn tay từng trang và theo kết luận tại Kết luận giám định số 1113/KL-KTHS ngày 08/12/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ngãi, tại mục 1 có nội dung "*dấu vân tay tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD, UBND xã P chứng thực ngày 14/12/2011 và dấu vân tay tại Chứng minh nhân dân mang tên Huỳnh Thị T là do cùng một người in ra*". Do đó đủ cơ sở khẳng định dấu vân tay tại Hợp đồng số 80 là của cụ T. Đồng thời, cụ L đã ký tên vào từng trang của Hợp đồng số 80. Nên đủ căn cứ kết luận ý chí của cụ L, cụ T là cho ông B, bà T toàn bộ diện tích thừa đất số 493.

[2.1.5] Bà Nguyễn Thị H và các anh T, Quân, Ca cho rằng sau khi cụ L viết "*Giấy tặng đất cho con*" vào tháng 7 năm 2011, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP775543, vào sổ số H05309, UBND huyện Đ cấp ngày 20/6/2009 ông B giữ, nên bà Nguyễn Thị H không làm thủ tục tách diện tích đất được cho theo như ý chí của cụ L, cụ T. Hội đồng xét xử thấy, bà Nguyễn Thị H và các anh T, Q, C không chứng minh được việc ông B không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP775543, vào sổ số H05309 cho bà Nguyễn Thị H để làm thủ tục tách thửa đất 493. Đồng thời, theo thời gian được ghi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE000873 ngày 11/10/2011 (bút

lục 227, 228) do UBND huyện Đ cấp cho cụ L, cụ T, thì đủ cơ sở xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP775543, vào sổ số H05309, UBND huyện Đ cấp ngày 20/6/2009 không phải do ông B cất giữ, mà thời điểm này cụ L, cụ T đang thực hiện cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.1.6] Trên cơ sở Hợp đồng số 80, thấy cụ L, cụ T đến trước ngày 14/12/2011 đã thay đổi ý kiến, hai cụ đã không làm thủ tục tách 230m² đất trong thửa đất số 493, để làm thủ tục tặng cho ông T bà Nguyễn Thị H, đến ngày 14/12/2011, cụ L, cụ T đã đem tặng cho toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 493, tờ bản đồ số 4 xã P cho ông B, bà T. Sau khi nhận tặng cho thửa đất 493, ông B, bà T đã nộp hồ sơ vào Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 29/12/2012 ông B, bà T được UBND huyện Đ công nhận quyền sử dụng thửa đất số 493 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE004305, số vào sổ CH00364.

Tại khoản 2 Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định "*Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký*", do đó Hợp đồng số 80 có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm ông B, bà T nộp hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng thửa đất số 493 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ và từ ngày 29 tháng 12 năm 2012 quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 493 là của ông B, bà T.

[2.1.7] Với những nhận trên, thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu "*Công nhận giấy tặng cho đất cho con tháng 7/2011*" có hiệu lực pháp luật là đúng. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Nguyễn Thị H.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, yêu cầu tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 80.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và các anh T, Quân, Ca không chứng minh được khi ký vào Hợp đồng số 80 cụ L, cụ T không minh mẫn, không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, hay hai cụ bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép khi ký tên và điểm chỉ vào Hợp đồng số 80 theo quy định tại các Điều 128, 132, 133 Bộ luật dân sự năm 2005.

Quyền sử dụng thửa đất số 493, tờ bản đồ số 4, xã P, cụ L và cụ T được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) công nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 000873, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00220 ngày 11/10/2011, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, cụ L và cụ T có quyền tặng cho quyền sử dụng đất, mà không ai được quyền cản trở quyền này của hai cụ. Hợp đồng số 80 đáp ứng đầy đủ các quy định tại các Điều 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, là Ông Nguyễn Chí H đã thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và phiên tòa phúc thẩm thay đổi một phần kháng cáo "*yêu cầu tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*". Tại Tòa phúc thẩm, Nguyên đơn cho rằng, tháng 7 năm 2011 cụ L đã cho

ông T, bà Nguyễn Thị H 230m² đất tại "Giấy tặng đất cho con", ngày 14/12/2011, cụ L, cụ T lại đem tặng cho ông B, bà T diện tích đất đã cho ông T, bà Nguyễn Thị H nên Hợp đồng số 80 vô hiệu một phần đối với phần diện tích 230m². Hội đồng xét xử thấy, thửa đất số 493 là tài sản chung của cụ L, cụ T, trước khi lập Hợp đồng số 80 hai cụ không tách 230m² đất thành một thửa khác. Đồng thời, "Giấy tặng đất cho con" tháng 7/2011 không có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Trong Điều 1 của Hợp đồng số 80 cũng không chia phần, phần nào là của cụ L, phần nào là của cụ T. Do đó, căn cứ Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005, không chấp nhận nội dung kháng cáo "yêu cầu tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

[4] Xét kháng cáo, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 230m² của thửa đất số 493. Như đã nhận định trên, do không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Hợp đồng số 80 và Công nhận giấy tặng cho đất cho con tháng 7/2011 của bà Nguyễn Thị H, đồng thời, việc ông B, bà T được nhận quyền sử dụng thửa đất 493 hoàn toàn hợp pháp từ cụ L, cụ T, nên ông B, bà T được quyền sử dụng thửa đất và xây dựng nhà ở theo quy định Điều 105 Luật Đất đai năm 2003, khoản 29 Điều 3 Luật xây dựng năm 2014. Do đó, không chấp nhận kháng cáo buộc ông B, bà T phải tháo dỡ vật kiến trúc trên diện tích đất 230m² tại thửa đất số 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.278,5m² xã P (nay là phường P), thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

[5] Xét kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 được UBND huyện Đ cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1278,5 m². Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của bà Nguyễn Thị H.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, theo quy định tại Điều 195 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và Giải đáp tại câu 2 mục II Công văn số 64/TANDTC-PC của Tòa án nhân dân tối cao thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 của ông B, bà T không phải là quyết định hành chính cá biệt. Vì ngày 29/02/2012, UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) đã chuyển quyền sử dụng thửa đất số 493 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác cho ông B, bà T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã P chứng thực ngày 14/12/2011. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 000873, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00220 do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho cụ L, cụ T vào ngày 11/10/2011 đã được chuyển quyền sử dụng đất và cấp đổi lại cho ông B, bà T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364, nên đây không phải là quyết định hành chính cá biệt. Trường hợp Tòa án cấp sơ

thẩm tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất 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.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 là không đúng quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định điều chỉnh lại phần quyết định của bản án cho đúng quy định pháp luật, đó là không xem xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

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

[7] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử quyết định sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 03 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn), được khấu trừ vào số tiền bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005558 ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

[9] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, ông Nguyễn Công B tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 122, 124, 127, 128, 132, 133, 689, 692, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 29 Điều 3 Luật xây dựng năm 2014; Điều 105, Điều 129 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 03 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T, Nguyễn Công Minh Q, Nguyễn Công Minh C về những yêu cầu: Công nhận giấy tặng đất cho con lập tháng 7/2011 có hiệu lực; Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND phường P chứng thực số 80, quyền số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/12/2011 vô hiệu một phần; buộc ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất 230m² theo giấy tặng đất cho con giữa ông L, bà T với ông T, bà Nguyễn Thị H, lập tháng 7/2011 để bà Nguyễn Thị H sử dụng.

2. Không xem xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành X, số vào sổ cấp GCN: CH.00364 được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp ngày 29/02/2012 cho ông Nguyễn Công B, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất 493, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.278,5m² của bà Nguyễn Thị H vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất này không phải là quyết định hành chính cá biệt.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ là 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng) bà Nguyễn Thị H phải chịu, bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

4. Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Công B và bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu chi phí giám định chữ viết, dấu vân tay là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0007124 ngày 20/07/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp tiếp số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn).

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền bà H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005558 ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND thị xã Đ;
- Chi Cục THADS thị xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Phạm Thị Thu Phương