TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2023/DS - PT.
Ngày: 22/03/2023.
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Gia Lương.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Ông Hà Văn Nâu.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 21 và 22/03/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2022/TLPT- DS ngày 11/11/2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang; bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2022/QĐ-PT ngày 21/12/2022; quyết định hoãn phiên toà số: 05/2023/QĐ-PT ngày 05/01/2023; quyết định hoãn phiên toà số: 37/2023/QĐ-PT ngày 06/02/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 22/2023/QĐPT-DS ngày 06/3/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lương Thị T, sinh năm 1935 (Vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị T: Ông Trương Thế Dũng, sinh năm 1971 (Có mặt).

Đều địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện Y, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lương Thị T: Ông Trần Công Thịnh - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Vạn An, đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang;

Địa chỉ: Số 14/27 khu Ban, tổ dân phố 5, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

2. Bị đơn: Chị Trương Khởi N, sinh ngày 07/4/2004 (Có mặt).

Nơi ĐKHKTT: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện Y, tỉnh B.

Tạm trú: Số 4, ngõ 1, N, phường C, thành phố L, tỉnh L.

Đại diện theo ủy quyền của chị Trương Khởi N: Ông Lê Ngọc Hà, sinh

năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: P112, Tg 11, số 33 tòa nhà T, M, Y, C, TP Hà Nội.

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

3.1. Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn P, huyện Y, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Đ: Ông Lê Ngọc Hà - Luật sư, văn phòng Luật sư Đại Phúc, đoàn Luật sư TP Hà Nội (Có mặt).

Địa chỉ: P112, Tg 11, số 33 tòa nhà Thăng Long, Mạc Thái Tổ, Yên Hòa, Cầu Giấy, TP Hà Nội.

3.2. Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa - Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tư Khoa - Công chứng viên (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ văn phòng: Số 60, phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

4. Người làm chứng: Bà Vũ Thị C, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn P, huyện Y, tỉnh B.

5. Người kháng cáo:

Bà Hoàng Thị Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan,.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/01/2022, ý kiến trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Bà T được con trai Trương Đình Trung tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 353,8m^2, mục đích sử dụng: Đất ở 200 m^2; Đất trồng CLN: 153,8 m^2 tại tổ dân phố Hoàng Hoa Thám, thị trấn Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang; được UBND huyện Yên Thế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 103438 ngày 10/02/2010. Vào số cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00044; HĐCN số 134/TP/CC-SCT/HĐCN ngày 28/10/2009. Thủ tục đăng ký đã nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thế, chưa được nhận kết quả. Bà cũng chưa có ý định tặng cho quyền sử dụng đất đó cho ai. Tuy nhiên, chị Đ là con dâu bà nói dối bà giấy tờ Trương Đình Trung tặng cho bà ký trước đây bị hỏng, phải làm lại để lừa bà ký tên, điểm chỉ vào "Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" cho con gái của chị Đ là chị Trương Khởi N. Việc ký hợp đồng được thực hiện ngay tại nhà bà. Khi ký vào văn bản chỉ có bà, chị Đ và một cô gái trẻ tự xưng là công chứng viên của Văn phòng công chứng. Năm nay, bà đã 87 tuổi, sức khỏe đã suy giảm nhiều, tinh thần không minh mẫn như trước, lại trong tâm trạng đau buồn do con trai chết trước đó mấy ngày. Nhưng vì tin tưởng vào con dâu và cô công chứng viên của văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa nên bà đã ký vào hợp đồng tặng cho trên mà không hề đọc nội dung văn bản.

Khi biết mình bị lừa dối, bà đã đến văn phòng công chức Nguyễn Tư Khoa đề nghị hủy bỏ bản hợp đồng đó. Tại đây, công chứng viên yêu cầu phải có chị Hoàng Thị Đ cùng có mặt mới hủy hợp đồng được nhưng chị Đ không hợp tác, không chịu đến nên không thực hiện được việc hủy hợp đồng. Vì vậy, bà gửi đơn đề nghị cùng nội dung trên cho Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa và Văn phòng trả lời theo công văn số 01 ngày 29/12/2021. Đồng thời, bà cũng gửi đơn tới Chủ tịch UBND huyện Yên Thế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thế, Chủ tịch UBND thị trấn Phồn Xương, Yên Thế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang - Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh để yêu cầu dừng việc đăng ký biến động theo Hợp đồng tặng cho bị lừa dối nêu trên. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thế ban hành Công văn số: 2349/CV VPĐKĐĐ, ngày 22/12/2021, trả lại hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu toà án giải quyết: Tuyên "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất" giữa Bên tặng cho Lương Thị T và Bên nhận tặng cho Trương Khởi N được Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa công chứng số: 4444. Quyển số: 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2021, là giao dịch dân sự vô hiệu.

Theo biên bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn và người đại diện cho bị đơn trình bày:

Chị N không đồng ý về việc Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang phát hành Thông báo thụ lý số 10/TB-TLVA ngày 15/02/2022 đối với vụ án dân sự về "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu". Đây là vụ án tranh chấp liên đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại khoản 11 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang. Ngoài ra, chị N không cư trú tại huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang mà đang cư trú tại phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn nên thẩm quyền giải quyết ở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Vì vậy, việc Tòa án nhân dân huyện Yên Thế thụ lý giải quyết Đơn khởi kiện của bà Lương Thị T là không đúng thẩm quyền.

Chị N hoàn toàn bác bỏ, phản đối yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T bởi các lý do sau: Thứ nhất, việc bà Lương Thị T ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 13/12/2021 là hoàn toàn tự nguyện; nội dung và hình thức của hợp đồng không trái đạo đức, không vi phạm pháp luật, đã được văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa công chứng theo đúng quy định của Luật công chứng. Thứ hai: Bà Lương Thị T không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bà bị lừa dối, đe dọa hay bị cưỡng ép ký vào hợp đồng đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Thứ ba, bà Lương Thị T có yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất ký ngày 13/12/2021 đây là loại tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, do vậy bị đơn cần phải xác định lại là Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa. Việc xác định tư cách tham gia tố tung của cháu Trương Khởi N là bị đơn là không đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vì cháu N chỉ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Chị N đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Thế xem xét áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ra quyết định trả lại đơn khởi kiện và hồ sơ kèm theo vụ án dân sự thụ lý số 12/2022/TLST-DS ngày 10/01/2022.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Đ trình bày:

Bà Đ có ý kiến không đồng ý với việc Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết vụ án vì bà cho rằng Tòa án nhân dân huyện Yên Thế không phải thẩm quyền giải quyết; Bà cũng cho rằng việc xác định tư cách bị đơn là không đúng, đây là tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu nên bà xác định bị đơn là văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa.

Bà không đồng ý với việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lương Thị T và cháu Lương Khởi N ký ngày 13/12/2021 vô hiệu và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Thế xem xét áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ra quyết định trả lại đơn khởi kiện và hồ sơ kèm theo vụ án dân sự thụ lý số 12/2022/TLST-DS ngày 10/01/2022 cho bà Lương Thị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa do ông Nguyễn Tư Khoa đại diện trình bày:

Sau khi bà T nhận thừa kế phần Quyền sử dụng đất của bà Trương Thị Nga và nhận tặng cho phần quyền sử dụng đất của ông Trương Đình Trung. Bà T là chủ sử dụng đất hợp pháp thửa số 24, tờ bản đồ 20, Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Hoàng Hoa Thám, thị trấn Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Khoảng ngày 08/12/2021, bà Hoàng Thị Đ, cùng người nhà có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa yêu cầu công chứng hợp đồng Tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Lương Thị T với bên nhận tặng cho là ông Trương Việt Hùng và yêu cầu Văn phòng công chứng đến gia đình để lấy chữ ký vì ông Trương Việt Hùng đang điều trị bệnh hiểm nghèo. Nhưng sau đó ông Trương Việt Hùng chết nên không làm hợp đồng tặng cho ông Trương Việt Hùng nữa.

Ngày 13/12/2021, bà Lương Thị T đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bên nhận tặng cho là Trương Khởi N. Trước khi bà T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên bà đã viết phiếu Yêu cầu công chứng, được nghe nhân viên văn phòng công chứng giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả của việc giao

kết hợp đồng tặng cho và ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên. Như vậy, việc văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4444, quyển số: 02/2021 ngày 13/12/2021 là đúng với quy định tại điều 40, khoản 2, điều 44 Luật công chứng năm 2014.

Ngày 22/12/2021, bà Lương Thị T cùng một người phụ nữ cầm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) đến văn phòng công chứng yêu cầu hủy bỏ hợp đồng nhưng không có mặt bà Đ nên Văn phòng công chứng đã giải thích cho bà T biết: muốn hủy bỏ hợp đồng phải được bà T và bà Đ thỏa thuận bằng văn bản. Sau đó đến ngày 24/12/2021, bà T có đơn gửi Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa đề nghị hủy bỏ Hợp đồng Tặng cho QSD đất đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa chứng nhận số 4444, quyển số: 02/2021 ngày 13/12/2021. Văn phòng công chứng đã có công văn số 01 ngày 29/12/2021 trả lời bà T. Nhưng bà T không thể mời bà Đ là người đại diện theo Pháp luật của bà Trương Khởi N đến Văn phòng công chứng để lập Văn bản hủy bỏ Hợp đồng tặng cho QSD đất theo quy định tại Điều 51 Luật công chứng năm 2014. Nay bà Lương Thị T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu thì ông đề nghị Tòa án xem xét và quyết định.

Người làm chứng là bà Vũ Thị C trình bày: Bà là người làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nga cho bà T và từ anh Trung cho bà T bằng các hợp đồng tặng cho để sau đó bà T tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh Hùng vì nguyện vọng của anh Hùng trước khi chết là nhận quyền sử dụng đất để thừa kế cho vợ con. Tuy nhiên, vì anh Hùng chết trong qúa trình làm thủ tục nên hợp đồng chưa được hoàn thành. Sau đó, bà T đồng ý tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho cháu N, việc ký kết là tự nguyện. Bà T đã đọc toàn bộ nội dung hợp đồng trước khi ký.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số:15/2022/DS-ST ngày 08/8/2022 của Toà án nhân dân huyện Yên Thế đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, 117, 129, 221, 223, 457, 459,500, 502, 688 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 51, 52, 76 Luật công chứng 2014;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất giữa Bên tặng cho Lương Thị T và

bên nhận tặng cho Trương Khởi N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa công chứng số: 4444. Quyển số: 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2021 vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 17/8/2022, bà Hoàng Thị Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Toà phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, xét xử lại để bảo Đ quyền và lợi ích hợp pháp cho cháu Trương Khởi N theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Thế Dũng xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là bà Lương Thị T và bên nhận tặng cho chị Trương Khởi N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa là đúng pháp luật, ông Trương Thế Dũng, đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị T là nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện.

Chị Trương Khởi N là nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Ngọc Hà đều trình bày đề nghị Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất giữa Bên tặng cho bà Lương Thị T và bên nhận tặng cho chị Trương Khởi N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa có hiệu lực pháp luật để chị N là nguyên đơn có điều kiện kê khai đăng ký quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Bà Hoàng Thị Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lương Thị T và chị Trương Khởi N có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được Đ bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T, xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là bà Lương Thị T và bên nhận tặng cho là chị Trương Khởi N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa công chứng số: 4444. Quyển số: 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 13/12/2021, có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lương Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Hoàng Thị Đ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận để sửa án sơ thẩm nên bà Đ không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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, kết quả tranh tụng tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt). Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp của vụ án: Nguồn gốc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 353,8m^2, mục đích sử dụng: Đất ở 200 m^2; Đất trồng CLN: 153,8 m^2 tại tổ dân phố Hoàng Hoa Thám, thị trấn Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sở hữu của các con bà Lương Thị T là chị Trương Thị Nga và anh Trương Đình Trung. Tháng 6/2017 chị Nga chết, phần sở hữu đối với thửa đất trên đã chuyển thừa kế sang cho bà T. Tháng 12/2021 anh Trung lại tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà T, diện tích đất này đã được UBND huyện Yên Thế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị T. Ngày 13/12/2021, bà Lương Thị T lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho bà Lương Thị T và bên nhận tặng cho chị Trương Khởi N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Lương Thị T khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa bà T và chị N, vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Thế Dũng đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị T xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho bà Lương Thị T và bên nhận tặng cho chị Trương Khởi N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa được ký kết đúng ý chí của bà Lương Thị T, ông Dũng đồng ý xác định Hợp đồng tặng cho trên có hiệu lực pháp luật và xin rút yêu cầu khởi kiện.

[3]. Bà Hoàng Thị Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lương Thị T và chị Trương Khởi N, có hiệu lực pháp luật.

[4]. Chị Trương Khởi N và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Ngọc Hà đều trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho bà Lương Thị T và bên nhận tặng cho chị Trương Khởi N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa

có hiệu lực pháp luật để chị N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[5]. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho bà Lương Thị T và bên nhận tặng cho chị Trương Khởi N, thể hiện đúng ý chí của bà Lương Thị T. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa. Căn cứ Điều 117; Điều 119 của Bộ luật dân sự, xác định Hợp đồng trên có đủ điều kiện có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T, xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho bà Lương Thị T và bên nhận tặng cho chị Trương Khởi N, có hiệu lực pháp luật.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của bà Lương Thị T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng bà T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Chị Trương Khởi N là bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Bà Hoàng Thị Đ được chấp nhận nên bà Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Hoàn trả bà Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 08/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang;

- Căn cứ Điều 116; Điều 117; Điều 119; Điều 221; Điều 223; Điều 457; Điều 459; Điều 500; Điều 502; Điều 688 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T; Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho bà

Lương Thị T và bên nhận tặng cho chị Trương Khởi N tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư Khoa, công chứng số: 4444. Quyển số: 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2021, có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lương Thị T là nguyên đơn; chị Trương Khởi N là bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Hoàng Thị Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0008886 ngày 18/8/2022, tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

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 thoả 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Yên Thế;
- VKSND huyện Yên Thế;
- CCTHADS huyện Yên Thế;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Gia Lương