| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>TỈNH ĐỒNG NAI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: **28**/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 05/06/2025
V/v: "Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân , 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 ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyến

Ông Trần Vĩnh Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trang – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 45/2024/TLPT-HNGĐ ngày 12/12/2024 về "*Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2025/QĐXXPT-HNGĐ ngày 24/3/2025 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn**: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1963.

Hộ khẩu thường trú: 1730/1 Khu dân cư D, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

**Bị đơn:**

- Anh Nguyễn Quý N1, sinh năm: 1986.

Hộ khẩu thường trú: 510/2 ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Chị Phạm Thị Ngọc H, sinh năm: 1995.

Hộ khẩu thường trú: 510/2 ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Nơi ở hiện nay: G ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Ông Nguyễn Nhạc L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Theo giấy ủy quyền ngày 14/4/2025)

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

- Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm: 1963. (Chồng bà N)

Địa chỉ: 1 Khu dân cư D, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

- Văn phòng C.

Địa chỉ: F ấp N, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn chị Phạm Thị Ngọc T

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

*(Chị H có mặt; Bà N, anh N1, ông Đ, Văn phòng C vắng mặt)*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo Bản án sơ thẩm:*

**Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:**

Về nguồn gốc nhà đất: Vào ngày 24/11/2020 vợ chồng ông Đ, bà N có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Công T1, bà Lại Thị Kim V cư trú tại ấp Đ, xã G, huyện T với diện tích 113,8m$^2$ đất, trong đó có 103m$^2$ đất thổ cư và 10,8m$^2$ đất cây lâu năm và căn nhà cấp 4 xây dựng hết đất. Ngày 27/01/2021 vợ chồng ông Đ, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 778513. Đến khoảng tháng 4 năm 2022 do cháu nội là con của anh N1, chị H đến tuổi đi học lớp 1 nhà trường yêu cầu cháu phải có hộ khẩu mới được học ở Trường tiểu học Ấ, xã G.

Để đăng ký hộ khẩu cho cháu đi học: Ngày 20/4/2022 vợ chồng ông Đ, bà N ký hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Quy N2, chị Phạm Thị Ngọc H diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã G, huyện T với mục đích thể hiện việc con anh N2, chị H có nhà để nhập hộ khẩu mới đăng ký đi học tại địa phương được. Việc làm hợp đồng tặng cho ông Đ, bà N nhờ anh T3 làm dịch vụ nhà đất thực hiện. Khi vợ chồng bà N, ông Đ được xem hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng ngày 20/04/2022 đối với diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T. Tại phần lời chứng của Công chứng viên ghi: "*Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký vào từng trang của hợp đồng và*

*điểm chỉ vào trang thứ hai của hợp đồng này trước mặt công chứng viên*" là không đúng sự thật vì hợp đồng này vợ chồng ông Đ, bà N không đến phòng C1, điểm chỉ; mà ông Đ, bà N, anh N2, chị H ký điểm chỉ vào hợp đồng tại nhà ông T3 làm dịch vụ nhà đất ở ấp G, xã G, huyện T là ký điểm chỉ ngoài trụ sở Văn phòng C và không có mặt công chứng viên Nguyễn Hải H1.Bà N khẳng định việc ký hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà N, ông Đ với chị H, anh N2 chỉ với mục đích đăng ký hộ khẩu và để đăng ký nhập học cho con anh N2, chị H chứ không phải mục đích tặng cho QSDĐ thể hiện trên thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã G, huyện T có căn nhà cấp 4 xây dựng hết đất nhưng trong hợp đồng tặng cho bà N, ông Đ không thể hiện việc tặng cho anh N2, chị H căn nhà cấp 4 nêu trên, ngoài hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông Đ, bà N không còn tài liệu nào khác.

Căn nhà, đất trên hiện nay vợ chồng ông Đ, bà N đang quản lý, sử dụng cho đến nay. Nay bà N được biết anh N2 đang kiện chị H ra Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất để chia tài sản có nguồn gốc của vợ chồng ông Đ, bà N thì ông bà không đồng ý.

Nay bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án nhân huyện T tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 113,8m$^2$ thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T, số công chứng 1978 quyển số 02/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 của Văn phòng C là vô hiệu. Bà N đã nhận lại nhà, đất nên không yêu cầu tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án này.

Về việc diện tích 113,8m$^2$ thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T hiện đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số DĐ127247 ngày 17/5/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Quý N1 và chị Phạm Thị Ngọc H nên bà N yêu cầu được cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N, ông Đ theo quy định.

Ngoài ra, ông Đ, bà N tự nguyện hỗ trợ cho chị Phạm Thị Ngọc H số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

**Bị đơn anh Nguyễn Quý N1 trình bày:**

Anh N1, chị H đã được Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất cho ly hôn tại Quyết định số 146/2023 ngày 18/5/2023, trong thời kỳ hôn nhân anh N1, chị H được cha, mẹ chồng cho thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G 3 với diện tích 113,8m$^2$ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 127247 ngày 17/5/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Quý N1 và chị Phạm Thị Ngọc H trên đất có căn nhà cấp 4 khoảng 100m$^2$ nay anh N1 đang quản lý, trị giá khoảng 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), nay anh N1 xin nhận nhà và thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G 3 với diện tích

113,8m$^2$ đồng ý chia cho chị H 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Ngày 02/02/2024, anh Nguyễn Quý N1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu "Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân" với bà Phạm Thị Ngọc H.

Nguồn gốc diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G 3 và căn nhà cấp 4 trên đất do cha mẹ đẻ anh N1 ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị N mua của người khác cho anh N1, chị H ở nhờ, sau đó bé T2 là con của anh N1, chị H cần có hộ khẩu ở G để đi học và hai vợ chồng xin ông Đ, bà N sang tên cho vợ chồng anh N1, chị H để thuận tiện cho con nhập học, hợp đồng tặng cho QSD đất được ký tại nhà ông T3 làm dịch vụ mua bán nhà đất ở ấp G, xã G 3 chứ không ký tại phòng C2 và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số DĐ127247 ngày 17/5/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Quý N1 và chị Phạm Thị Ngọc H đứng tên. Anh N1 khẳng định việc ký hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đ, bà N với anh và chị H là để làm thủ tục đăng ký hộ khẩu cho cháu T2 và để đăng ký cho cháu T2 học tại địa phương cho nên từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh N1 và chị H không được thấy, giữ giấy chứng nhận QSDĐ mà do bà N, ông Đ quản lý, cất giữ. Anh N1 thừa nhận không góp tiền vào để ông Đ, bà N mua nhà đất mà anh N1, chị H đang đứng tên. Hơn nữa trên diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G 3 có căn nhà cấp 4, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch men, trần thạch cao, nhà có gác lửng đúc giả, nhà có 03 phòng ngủ, một phòng khách, một nhà bếp ăn nhà xây hết đất khi anh N1 được cho đất đã có căn nhà trên đất là đúng. Anh N1 không sửa chữa nhà đất gì thêm, nhà vẫn như hồi ông Đ, bà N nhận chuyển nhượng của chủ cũ. Toàn bộ nhà, đất do anh N1 đang quản lý sử dụng, sau khi ly hôn thì anh N1 đã giao trả cho ông Đ, bà N và hiện nay anh N1 đang trông coi nhà cho ông Đ, bà N. Căn cứ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 113,8m$^2$ thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T, số công chứng 1978 quyển số 02/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 của Văn phòng C cũng không có nội dung ông Đ, bà N tặng cho anh N1, chị H căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất.

Tháng 03/2021, anh N1 và chị H được ông Đ, bà N cho về ở tại căn nhà, đất này đến tháng 8/2022 cô H có mâu thuẫn với anh N1 nên cô H đã bỏ về nhà ngoại sống, hiện nay nhà đất do ông Đ, bà N, anh N1 đang trực tiếp quản lý và sử dụng.

Nay anh N1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng ngày 20/04/2022 đối với diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39

xã G, huyện T là vô hiệu. Anh chưa đầu tư gì trên đất nên anh không yêu cầu tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong vụ án này.

**Bị đơn chị Phạm Thị Ngọc H trình bày:**

N3 trước đây chị H và anh N1 là vợ chồng, do mâu thuẫn nên chị với anh N1 đã được Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất cho ly hôn đúng như anh N1 khai. Trong thời kỳ hôn nhân chị và anh N1 được cha mẹ chồng là ông Đ, bà N tặng cho tài sản là diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G 3 và căn nhà cấp 4 trên đất. Ngày 17/5/2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DĐ 127247 cho anh Nguyễn Quý N1 và chị Phạm Thị Ngọc H đứng tên. Chị H xác định diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G 3 và căn nhà cấp 4 trên đất là tài sản chung của chị H và anh N1 trong thời kỳ hôn nhân. Chị H đồng ý chia đôi tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất và tài sản găn liền với đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G 3 huyện T, tỉnh Đồng Nai và chị H xin nhận ½ giá trị tài sản theo biên bản thẩm định giá mà Tòa án đã thu thập trong quá trình giải quyết vụ án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 113,8m$^2$ thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T, số công chứng 1978 quyển số 02/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 của Văn phòng C là vô hiệu thì chị H có ý kiến như sau:

Tài sản đất diện tích 113,8m$^2$ thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T chị và anh N1 có được thông qua hợp đồng tặng cho và nhờ anh T3 dịch vụ nhà đất làm, chị H thừa nhận việc điểm chỉ và kí vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1978, quyển số 02 năm 2022, ngày 20/4/2022 tại nhà anh Nguyễn Ngọc T3 tại địa chỉ: 3 ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Mặc dù việc kí và điểm chỉ có ông Đ, bà N, chị H, anh N1 và ông T3, không có mặt của Công chứng viên nhưng việc ký kết hợp đồng tặng cho giữa các bên là tự nguyện nên hợp pháp. Khi ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị N tự nguyện tặng cho vợ chồng anh N1 chị H quyền sử dụng đất diện tích 113,8m$^2$ thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39 xã G 3 thì trên đất đã có căn nhà cấp 4 như hiện nay. Chị H cũng thừa nhận theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà N với chị và anh N1 không có nội dung ông Đ, bà N tặng cho anh N1, chị H căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất.

Chị H thừa nhận không góp tiền vào để ông Đ, bà N mua nhà, đất vợ chồng đang đứng tên, chị H chưa đầu từ gì trên nhà, đất này toàn bộ nhà đất là do ông Đ, bà N bỏ tiền ra mua, theo chị nhà đất hiện nay trị giá khoảng

1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng). Chị H ở tại căn nhà, đất từ khoảng tháng 03/2020 đến tháng 09/2021 do chị và anh N1 mâu thuẫn nên chị đã về nhà mẹ đẻ ở đến nay.

Chị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho QSDĐ diện tích 113,8m$^2$ thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T, số công chứng 1978 quyển số 02/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 của Văn phòng C là vô hiệu.

Chị H chưa đầu tư gì trên đất, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, việc anh N1 rút yêu cầu khởi kiện chị không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quanVăn phòng C2 trình bày:**

Ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị N là người có quyền sử dụng đất diện tích đất là 113,8 m$^2$ thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 778513 ngày 27/01/2021, số vào sổ cấp GCN: CS12560.

Tại thời điểm công chứng các bên tham gia giao dịch hợp đồng đã tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự, đã cung cấp các giấy tờ bản chính phù hợp với Luật Công chứng năm 2014.

Trên cơ sở đó, Công chứng viên - Văn phòng C đã Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Luật Công chứng năm 2014 và khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013

Ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị N đủ điều kiện được tặng cho quyền sử dụng đất theo khoản 1, Điều 167; Khoản 1, Điều 168; Điều 188 Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H đủ điều kiện được nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo điểm c, khoản 1, Điều 169 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013. Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N với anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H đã được Công chứng viên - Văn phòng C thực hiện theo yêu cầu, nguyện vọng của các bên tham gia giao dịch và đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền quy định tại Điều 40, 41, 42, 44 và 48 Luật Công chứng số: 53/2014/QH13 ngày 20 tháng 06 năm 2014.

Tại thời điểm công chứng, công chứng viên xác định ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H có đủ năng lực hành vi dân sự, tỉnh táo và minh mẫn nên công chứng viên cho ký kết hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Quý N1, bà Phạm Thị Ngọc H có ký và điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Công chứng viên - Văn phòng C Tân chứng nhận số 1978 quyển số 02/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2022. Công chứng viên - Văn phòng C công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1978 quyển số 02/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 là theo yêu cầu của các bên tham gia giao dịch và đã thực hiện nghiêm về địa điểm công chứng theo quy định tại Điều 44 Luật Công chứng số: 53/2014/QH13 ngày 20 tháng 06 năm 2014.

Văn phòng C chưa trang bị hệ thống Camera giám sát hoạt động công chứng nên không thể cung cấp cho Tòa án hình ảnh hoặc video của ông Đ, bà N, anh N1, chị H đến ký, điểm chỉ trước mặt công chứng viên và tại Phòng C2.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 778513 được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ ngày 27/01/2021 thể hiện ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị N chưa được cấp quyền sở hữu nhà ở và ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị N không có giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với căn nhà cấp 04 trên đất đồng thời các bên tham gia giao dịch không có văn bản yêu cầu Công chứng viên - Văn phòng C tới thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 bản đồ địa chính xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai để xác minh.

Do đó, Công chứng viên - Văn phòng C công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1978 Quyển số 02/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 đã công chứng đúng theo khoản 1, Điều 167; Khoản 1, Điều 168; Khoản 1, Điều 169; Điều 188 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và khoản 3, Điều 6; Điều 118 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

Từ các căn cứ trên Văn phòng C không đồng ý yêu cầu của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1978 quyển số 02/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 của Văn phòng C vô hiệu.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất** căn cứ Căn cứ Điều 5; khoản 3 Điều 26; khoản 2 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm c khoản 2 Điều 2017; khoản 2 Điều 219; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng: điểm c khoản 1 Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 357; khoản 2 Điều 468; Điều 407; Điều 408, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, điểm a khoản 3 Điều 167 của

Luật Đất đai 2013; Khoản 4 Điều 2; Điều 44; khoản 1 Điều 48; Điều 52 Luật công chứng số: 53/2014/QH13 ngày 20 tháng 06 năm 2014; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện bị đơn anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H *về việc " Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*". Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ và anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H được Văn phòng C chứng nhận số công chứng 1978 quyển số 02/2022 TP/CC –SCC/HĐGD ký ngày 20 – 4 - 2022 có nội dung: bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ tặng cho anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 thuộc xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai là vô hiệu.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ tự nguyện hỗ trợ cho chị Phạm Thị Ngọc H số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quý N1 khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân với chị Phạm Thị Ngọc H đối với diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 thuộc xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước để thực hiện việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/7/2024, bị đơn chị Phạm Thị Ngọc H có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 07/8/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 272/QĐ-VKS-DS đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn chị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ ánvà không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 272/QĐ-VKS-DS ngày 07/8/2024.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N với bên được tặng cho ông Nguyễn Quý N1 và bà Phạm Thị Ngọc H. Quyền sử dụng đất tặng cho đối với thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T tỉnh Đồng Nai, diện tích 113,8m$^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 778513 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/01/2021. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được các bên ký tên đầy đủ, tự nguyện không ai ép buộc và được Văn phòng C chứng thực ngày 20/4/2022. Sau khi các bên ký hợp đồng công chứng xong ngày 29/4/2022 bà Phạm Thị Ngọc H đi làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, ngày 17/5/2022 Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 127247 cho ông Nguyễn Quý N1 và bà Phạm Thị Ngọc H thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T tỉnh Đồng Nai. Thực tế ông N1 bà H đã ở căn nhà và đất thuộc thửa 68 tờ bản đồ số 39 xã G 3 từ tháng 3/2021, trước khi ông Đ bà N tặng cho QSD đất trên. Mặc dù các bên không ký tên điểm chỉ tại Văn phòng C nhưng các bên đều thừa nhận có việc thỏa thuận ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sau đó giao cho dịch vụ làm, từ khi hợp đồng được ký công chứng, vợ chồng ông N1 bà H đăng ký biến động sang tên được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông Đ, bà N cũng như ông N1 không ai có ý kiến phản đối gì và vợ chồng ông N1 bà H vẫn sinh sống tại căn nhà và đất trên cho đến khi vợ chồng ông N1 và bà H phát sinh mâu thuẫn dẫn đến ly hôn. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 146/2023/QĐST-HNGĐ ngày 18/5/2023 thì ông N1 và bà H thuận tình ly hôn, về tài sản chung: tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết. Ngày 10/10/2023 ông Nguyễn Quý N1 làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chia tài sản chung sau ly hôn với bà Phạm Thị Ngọc H, ông N1 xác định tài sản chung để yêu cầu Tòa án giải quyết chia là thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G huyện T tỉnh Đồng Nai, trên đất có căn nhà cấp 4, ông N1 yêu cầu nhận nhà, đất và chia cho H giá trị tài sản là 200.000.000 đồng, tài liệu chứng cứ ông N1 nộp kèm đơn khởi kiện là Quyết định công nhận về việc thuận tình ly hôn; Hợp đồng tặng cho QSD đất được VP Công chứng Kiệm Tân chứng thực; Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông N1 bà H. Như vậy chính ông N1 đã xác định nhà đất thuộc thửa 68 tờ bản đồ số 39 xã G là tài sản chung của vợ chồng nên yêu cầu chia. Bà N sau khi thấy ông N1

khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn thì bà N mới bắt đầu tranh chấp cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên thực chất chỉ là để cho cháu nội của bà có tên trong sở hộ khẩu để nhập học và cho rằng các bên không ký hợp đồng trước mặt công chứng viên và không ký tại Văn phòng công chứng, và trên đất có nhà nhưng hợp đồng không thể hiện nên yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên là vô hiệu là không có căn cứ. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, ông Đ bà N có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G 3 do ông Đ bà N đứng tên chủ sử dụng nên ông Đ bà N có quyền thực hiện của chủ sử dụng đất như chuyển nhượng, tặng cho... Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N với bên được tặng cho ông Nguyễn Quý N1 và bà Phạm Thị Ngọc H đối với thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T tỉnh Đồng Nai bảo đảm về hình thức cũng như nội dung phù hợp với quy định tại Điều 117 và khoản 2 Điều 118 BLDS.

Bản án sơ thẩm nhận định về hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên được Văn phòng C Tân chứng thực phù hợp với điểm a, điểm d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác lại cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên là trái quy định của pháp luật nên giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là không có căn cứ pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn.

Do đó,cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai. Áp dụng khoản 2 điều 308 BLTTDS Sửa bản án sơ thẩm số 36/2024/HNGĐ-ST ngày 11/7/2024 của TAND huyện Thống Nhất theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Những yêu cầu kiến nghị khắc phục vi phạm: Không có.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện Trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm theo

khoản 1 Điều 273 và 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Những tình tiết, sự kiện sau đây đã được các đương sự thừa nhận, không cần phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự:

Vào ngày 24/11/2020 vợ chồng ông Đ, bà N có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Công T1, bà Lại Thị Kim V cư trú tại ấp Đ, xã G, huyện T với diện tích 113,8m$^2$ đất, trong đó có 103m$^2$ đất thổ cư và 10,8m$^2$ đất cây lâu năm và căn nhà cấp 4 xây dựng hết đất; vợ chồng ông Đ, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 778513 ngày 27/01/2021.

Ngày 20/4/2022 vợ chồng ông Đ, bà N ký hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Quy N2 và chị Phạm Thị Ngọc H toàn bộ diện tích đất trên, đó đó hợp đồng được được Văn phòng C công chứng.

Ngày 17/5/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 127247 đứng tên anh N2 và chị H.

[4] Về nội dung kháng cáo và kháng nghị:

[5] Xét tính hiệu lực của hợp đồng tặng cho: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 113,8m$^2$ thuộc thửa đất số 68 tờ số 39 bản đồ địa chính xã G 3 huyện T, số công chứng 1978 quyền số 302/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2022 của Văn phòng C ký kết giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ và vợ chồng anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H. Các bên ký tên đầy đủ, tự nguyện vào hợp đồng, không có biểu hiện ép buộc. Sau khi các bên ký hợp đồng, công chứng xong ngày 29/4/2022 các bên đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, ngày 17/5/2022 Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 127247 cho anh Nguyễn Quý N1 và chị Phạm Thị Ngọc H. Thực tế anh N1, chị H đã ở căn nhà và đất thuộc thửa 68 tờ bản đồ số 39 xã G 3 từ tháng 3/2021, trước khi ông Đ bà N tặng cho quyền sử dụng đất trên và trong thời gian dài đến tháng 10 năm 2023 anh N1 nộp đơn chia tài sản chung cũng không có cho không ai tranh chấp khiếu nại.

[6] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N với bên được tặng cho anh Nguyễn Quý N1 và chị Phạm Thị Ngọc H đối với thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T tỉnh Đồng Nai bảo đảm về nội dung và ý chí của các đương sự, không trái đạo đức xã

hội, ông Đ bà N có đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định tại Điều 117 và khoản 2 Điều 118 BLDS.

[7] Xét hợp đồng tặng cho là có vi phạm về thủ tục công chứng và địa điểm thực hiện công chứng vì các đương sự không ký trước mặt công chứng viên và không ký tên điểm chỉ tại Văn phòng C mà nhờ người môi giới đưa công chứng viên công chứng sau khi họ đã ký và điểm chỉ vào hợp đồng. Tuy nhiên, sự vi phạm về thủ tục và địa điểm công chứng ở trên, không ảnh hưởng đến nội dung và ý chí của đương sự khi ký kết hợp đồng. Bởi lẽ, vợ chồng bà N và vợ chồng chị H đều thừa nhận việc tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sau đó giao cho người làm dịch vụ đưa cho Công chứng viên. Sau khi công chứng, vợ chồng anh N1 chị H đã đăng ký biến động sang tên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung này bà N, ông Đ và anh N1 đều biết và không ai có ý kiến phản đối, chỉ đến khi vợ chồng anh N1 phát sinh mâu thuẫn dẫn đến ly hôn thì mới nại ra lý do để đòi lại nhà đất.

[8] Giao dịch này có thể xem là một loại giao dịch không đúng về mặt hình thức (không được công chứng hợp pháp), tuy nhiên các bên đã thực hiện xong 100% nghĩa vụ trong hợp đồng, cụ thể: Vợ chồng bà N đã giao giấy tờ đất và giao nhà cho anh N1, chị H. Anh N1, chị H đã nhận nhà vào ở, đăng ký sang tên anh chị tron giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký hộ khẩu cho anh chị và các con, Theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự: *Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.* Do vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên không vô hiệu.

[9] Việc trong hợp đồng không ghi tặng cho căn nhà vì lý do nhà chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu, không ảnh hưởng đến bản chất sự việc. Trường hợp tặng cho nhưng khi lập hợp đồng mang công chứng chỉ ghi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phổ biến (kể cả với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng trên đất có nhà chưa được cấp quyền sở hữu), nên không chỉ căn cứ vào giao dịch mà phải căn cứ vào ý chí của các bên tham gia giao kết. Trong vụ án này, việc tặng cho nhà thể hiện: *Vợ chồng bà N đã giao nhà cho anh N1, chị H quản lý sử dụng. Anh N1, chị H đã nhận nhà vào ở, đăng ký sang tên anh chị trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký hộ khẩu cho anh chị và các con mà không có ý kiến phản đối. Đồng thời,sau khi ly hôn, chính anh N1 – con ruột bà N, ông Đ cũng thừa nhận và đã khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn đối với nhà đất trên.*

[10] Sau khi biết anh N1 khởi kiện chia tài sản chung với chị H thì bà N mới tranh chấp cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên là giả tạo, mục đích của việc tặng cho là để cho cháu nội của bà có tên trong sổ hộ khẩu để nhập học nhưng bà N không cung cấp được chứng cứ thể hiện những điều kiện hoặc lý do tặng cho tài sản như bà trình bày. Việc học tập của các cháu hoàn toàn không cần thiết để vợ chồng bà N phải thực hiện thủ tục tặng cho tài sản cho chị H, anh N1.

[11] Xét thấy nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị N với bên được tặng cho anh Nguyễn Quý N1 và chị Phạm Thị Ngọc H đối với thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 xã G, huyện T tỉnh Đồng Nai không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thể hiện ý chí của các bên tham gia giao dịch tại thời điểm ký kết, không bên nào bị cưỡng ép, lừa dối... Nên có nội dung phù hợp với quy định tại Điều 117 và khoản 2 Điều 118 và các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự.

[12] Trong vụ án này, anh N1 đã rút yêu cầu tranh chấp tài sản chung sau ly hôn nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ không xem xét phân chia tài sản chung giữa ông N1 bà H là đúng. Tuy nhiên, chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà N cho rằng hợp đồng tặng cho vi phạm thủ tục công chứng là áp dụng pháp luật một cách máy móc, và chưa phù hợp với ý chí của các đương sự tại thời điểm tham gia giao kết.

[13] Từ những nhận định trên, thấy rằng yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và chấp nhận toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn *về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*".

Xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ và anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H được Văn phòng C chứng nhận số công chứng 1978 quyển số 02/2022 TP/CC –SCC/HĐGD ký ngày 20 – 4 - 2022 có nội dung: bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ tặng cho anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 thuộc xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai có hiệu lực pháp luật.

[14] Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả trả anh Nguyễn Quý N1 số tiền

tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo Biên lai số 0007933 ngày 10/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất.

- Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn chị Phạm Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả trả cho chị Phạm Thị Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai số 0008064 ngày 22/7/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất.

[15] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH/14 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Phạm Thị Ngọc H; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/HNGĐ-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 5; khoản 3 Điều 26; khoản 2 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158; điểm c khoản 2 Điều 2017; khoản 2 Điều 219; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: điểm c khoản 1 Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 129; Điều 131; Điều 357; khoản 2 Điều 468; Điều 407; Điều 408, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Áp dụng; Điều 166, điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai 2013; Áp dụng: khoản 4 Điều 2; Điều 44; khoản 1 Điều 48; Điều 52 Luật công chứng số: 53/2014/QH13 ngày 20 tháng 06 năm 2014; Áp dụng nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện bị đơn anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H *về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*".

Xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ và anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H được Văn phòng C chứng nhận số công chứng 1978 quyển số 02/2022 TP/CC –SCC/HĐGD ký ngày 20 – 4 - 2022 có nội dung: bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ tặng cho anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 thuộc xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quý N1 khởi kiện chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân với chị Phạm Thị Ngọc H đối với diện tích 113,8m$^2$ đất thuộc thửa đất số 68 tờ bản đồ số 39 thuộc xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

**3.** Về chi phí tố tụng**:**

Buộc anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H mỗi người phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 2.000.000đ (hai triệu đồng) anh N1, chị H đã nộp đủ số tiền trên.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Quý N1, chị Phạm Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả trả anh Nguyễn Quý N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo Biên lai số 0007933 ngày 10/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất.

**-** Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hữu Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn chị Phạm Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả trả cho chị Phạm Thị Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai số 0008064 ngày 22/7/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất.

4. Trường hợp bản án, quyết định được 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, 7a, 7b 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./.

***Nơi nhận:***
- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

**Phạm Thành Dương**