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

Bản án số: 31/2022/DS - PT
Ngày: 27/4/2022
V/vtranh chấphợp đồng tặng cho và kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhài và bà Lê Thị Hồng Phương

- Thư ký phiên tòa:Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Ngọc Kim Loan- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2022 tại TS Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số08/2022/TLPT- DS ngày 14/02/2022về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho và kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DSST ngày 29/09/2021 của Tòa án nhân dân huyện PB , tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2022/QĐ-PT ngày 01tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:Bà Đặng Thị L, sinh năm 1942*(có mặt)*

Địa chỉ: Xóm TS, xã TH , huyện PB , tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị L1, sinh năm 1979*(có mặt)*

Địa chỉ: Xóm TS, xã TH , huyện PB , tỉnh Thái Nguyên.

3. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị L1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn bà Đặng Thị L trình bày:

Bà có chồng là liệt sỹ, do vợ chồng không có con chung nên khoảng năm 1981 bà có nhận bà Đặng Thị L1 làm con nuôi. Khi bà L1 lấy chồng ra ở riêng và đã tách khẩu bà đã tặng cho bà L1 01 sào ruộng để canh tác, còn bà ở một mình.Về nguồn gốc toàn bộ diện tích đất là do bà mua và tự khai phá. Ngày 11/7/2002, bà được UBND huyện PB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 2498m^2, gồm 6 thửa đất tại xã TH , huyện PB , tỉnh Thái Nguyên.

Sau khi lập gia đình, do bà L1 ở gần nhà bà nên bà L1 có nói đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Bìa đỏ*) cho bà L1 giữ hộ. Do tin tưởng là mẹ, con nên bà đã đưa bìa đỏ cho bà L1 quản lý, giữ hộ. Năm 2014, 2015 bà L1 đã lợi dụng việc quản lý bìa đỏ, nên đã tự ý làm thủ tục tặng cho các thửa đất ở, vườn và ruộng mà không được sự đồng ý, nhất trí của bà (L). Cụ thể, bà L1 đã tự ý làm thủ tục tặng cho các thửa đất có diện tích cụ thể như sau: 200m^2 đất ở tại thửa đất 568; 200m^2 đất vườn tại thửa 568a, tờ bản đồ số 13 và toàn bộ diện tích đất ruộng là 420m^2 thửa đất số 88, tờ bản đồ 13 xã TH . Khoảng tháng 3/2020, khi cán bộ địa chính xã TH đến làm thủ tục đo đạc lại đất ở để cấp lại bìa đỏ mới nên bà mới phát hiện ra bà L1 đã sang tên 03 thửa đất nêu trên. Sau đó, bà đã đến nhà bà L1 để hỏi rõ sự việc thì bà L1 nói mẹ cho con rồi lên con mới làm, sau đó bà L1 cũng đã trả lại bìa đỏ gốc cho bà. Bà đã làm đơn đề nghị UBND xã TH giải quyết vụ, việc nhưng không có kết quả. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết hủy toàn bộ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và bà Đặng Thị L1 các năm 2014, 2015 và Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L1 đối với diện tích các thửa đất nêu trên và trả lại cho bà toàn bộ diện tích các thửa đất nêu trên (Bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Bị đơn bà Đặng Thị L1 trình bày:Bà là con nuôi của bà L, năm 1999 bà lập gia đình ra ở riêng, nhưng vẫn đi lại chăm sóc bà L với bổn phận làm con.Năm 2014, do bà L nói cho bà một nửa diện tích đất bà L đang ở, trong đó có 200m^2 đất thổ cư, 200m^2 đất vườn (tại thửa đất 568, 568a tờ bản đồ 13), nên bà và bà L cùng đến UBND xã TH làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở, đất vườn nêu trên theo quy định. Ngày 20/11/2014, bà đã được UBND huyện PB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất nêu trên (thửa 1279, diện tích 200m^2, thửa đất 1280, diện tích 200m^2, tờ bản đồ số 13 xã TH).

Đối với thửa đất ruộng số 88, diện tích 420m^2, tờ bản đồ 13, có nguồn gốc trước đây của bà L, năm 2015 bà L cho bà canh tác lấy thóc, lúa và cho bà L cùng ăn. Sau đó bà và bà L cũng đến UBND xã làm thủ tục tặng cho theo quy định, ngày 14/7/2015 bà cũng đã được UBND huyện PB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Hiện các thửa đất ở, đất vườn bà chưa sử dụng, còn thửa đất ruộng bà vẫn đang canh tác, sử dụng từ đó cho đến nay.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu bà trả lại toàn bộ diện tích đất mà bà L đã làm thủ tục tặng cho và hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên bà không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết vụ, việc theo quy định pháp luật.

Với nội dung trên,tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện PB đã quyết định:Căn cứ Khoản 2, 3, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 161, 165, điều 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 122, 127, 128, 137 của BLDS năm 2005, các Điều 164, 166, 357, 468, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015, các Điều 166, 167 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, các Điều 24, 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L đối với bà Đặng Thị L1 về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

2.Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị L1 được UBND xã TH , huyện PB chứng thực vào ngày 24/9/2014 đối với diện tích đất 200m^2, thuộc thửa 568, tờ bản đồ số 13 và diện tích 200m^2 thuộc thửa 568a, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã TH , (UBND huyện PB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 813262 cho bà Đặng Thị L1 ngày 20/11/2014) là vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị L1 được UBND xã TH , huyện PB chứng thực vào ngày 09/6/2015 đối với diện tích đất 420m^2, thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã TH , (UBND huyện PB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốCA 381336 cho bà Đặng Thị L1 ngày 14/7/2015) là vô hiệu.

3. Buộc bà Đặng Thị L1 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị L200m^2 đất thuộc thửa số 1279, tờ bản đồ số 13; 200m^2 đất thuộc thửa số 1280, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã TH ; UBND huyện PB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 813262 ngày 20/11/2014 mang tên bà Đặng Thị L1 và 420m^2 đất thuộc thửa số 88, tờ bản đồ 13 bản đồ địa chính xã TH ;UBND huyện PB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 381336 ngày 14/7/2015 mang tên bà Đặng Thị L1.

4. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Buộc bà Đặng Thị L1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Đặng Thị L số tiền là 7.750.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng chẵn)*.

Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Bà L), cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (Bà L1) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí: Buộc bà Đặng Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

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

Ngày10/11/2021,bà Đặng Thị L1làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25 ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm,bà L1 giữ nguyên các nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xửÁp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Ma Văn N ,giữ nguyên bản án sơ thẩmsố 25/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện PB .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1]Về tố tụng:Ngày 10/11/2021, bà Đặng Thị L1 có đơn kháng cáo.

Ngày 15/11/2021, Tòa án nhân dân huyện PB chuyển hồ sơ kháng cáo quá hạn của bà L1 đến Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

Tại Quyết định số 02/2022/QĐ-PT ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã chấp nhận và xác định kháng cáo của bà Đặng Thị L1 không quá hạn, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện PB thực hiện theo quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của bà L1 đảm bảo về hình thức và nội dung, đã nộp dự phí kháng cáo nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bà Đặng Thị L khởi kiện yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và bà Đặng Thị L1 lập ngày 24/9/2014 và ngày 09/6/2015; buộc bà L1 phải trả lại cho bà 200m^{2}đất tại thửa số 568 (1279) và 200m^{2}tại thửa đất 568a (1280), 420m^{2}tại thửa đất số 88 đều thuộc tờ bản đồ số 13 xã TH và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất trên đang mang tên bà Đặng Thị L1.

Bà Đặng Thị L1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L với lý do, bà đã được bà L cho các thửa đất nêu trên, hai bên đã đến UBND xã làm hợp đồng tặng cho theo đúng quy định của pháp luật, bà đã sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

[3] Xét thấy: Các thửa đất số 568, diện tích 400m^2; thửa 568a, diện tích 398m^2 và thửa số 88, diện tích 420m^{2}đều thuộc tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã TH ,bà Đặng Thị L đã được UBND huyện PB , tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2002 số W009554 nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L.

[3.1] Tại phiên tòa bà Đặng Thị L1 cho rằngdo bà L đã nhất trí nói bằng miệng sẽ tặng cho bà đất ở và đất ruộng, nên bà mới cùng bà L đến UBND xã TH làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất cây lâu năm vào năm 2014, năm 2015 thì làm hợp đồng tặng cho thửa đất ruộng. Cáclần làm thủ tục bà L đều tự ký vào các hợp đồng.Tuy nhiên bà L1 không nhớ được ai là người đã chứng thực hợp đồng cũng như không nhớ được ai là người làm chứng việc nhìn thấy bà L tự ký vào hợp đồng như bà đã khai.

Phía bà L không nhất trí mà cho rằng, bà L1 lợi dụng việc quản lý giữ hộ bìa đỏ của bà mà tự ý đi làm thủ tục sang tên đối với các diện tích và thửa đất nêu trên, bà không được ký vào bất kỳ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nào giữa bà và bà L1.

[3.2] Tại Kết luận giám định số 717/KL-KTHS ngày 15/4/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Thái Nguyên đã kết luận: chữ ký "L" và chữ viết dưới chữ ký mang tên Đặng Thị L trên các mẫu cần giám định (Ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8) so với chữ ký "L" và chữ viết dưới chữ ký mang tên Đặng Thị L trên các mẫu so sánh (Ký hiệu: M1, M2, M3, M4, M5, M6) không phải do cùng một người ký, viết ra.

[3.3] Như vậy,các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị L1 được UBND xã TH , huyện PB chứng thực vào ngày 24/9/2014 và ngày 09/6/2015 là không thể hiện ý chí, nguyện vọng của bà L,vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 122, 128 Bộ luật dân sự năm 2005, nên vô hiệu toàn bộ như bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, bà L1 không xuất trình được các chứng cứ, tài liệu nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là đúng. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị L1, cần bác toàn bộ kháng cáo của bà L1.

Tuy nhiên do cách tuyên án trong phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện PB chưa rõ ràng, gây khó hiểu trong khi thi hành án nên Hội đồng xét xử sửa lại cho đúng.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận, nên các khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản vàchi phí giám định do bà L1 phải chịu. Do bà L đã nộp tạm ứng tổng số tiền là 7.750.000 đồng, nên buộc bà L1 phải hoàn trả lại cho bà L số tiền này theo quy định tại các Điều 157, 161, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng.

[6]Về án phí: Bà L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7]Quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốchội quy định về mức thu,miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị L1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện PB , tỉnh Thái Nguyên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L đối với bà Đặng Thị L1 về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

- Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị L1 được UBND xã TH , huyện PB chứng thực vào ngày 24/9/2014 đối với diện tích đất 200m^2, thuộc thửa 568, tờ bản đồ số 13 và diện tích 200m^2 thuộc thửa 568a, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã TH (đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 813262 do UBND huyện PB cấp ngày 20/11/2014 mang tên bà Đặng Thị L1) là vô hiệu.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị L1 được UBND xã TH , huyện PB chứng thực vào ngày 09/6/2015 đối với diện tích đất 420m^2, thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã TH (đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 381336 do UBND huyện PB cấp ngày 14/7/2015 mang tên bà Đặng Thị L1) là vô hiệu.

- Buộc bà Đặng Thị L1 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị L 200 m^2 đất thuộc thửa số 1279; 200 m^2 đất thuộc thửa số 1280;420m^2 đất thuộc thửa số 88 đều thuộc tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã TH (các thửa đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện PB cấp mang tên bà Đặng Thị L1);

Bà Đặng Thị L có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

- Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Buộc bà Đặng Thị L1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Đặng Thị L số tiền là 7.750.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng chẵn)*.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Bà L), cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (Bà L1) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án

theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

-Về án phí dân sự:

+Án phí sơ thẩm:Bà Đặng Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

+ Về án phí phúc thẩm:Bà L1 phảichịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, bà L1đã nộp đủ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thutiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0002713 ngày 28/01/2022tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện PB , tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện PB ;
- Chi cục THADS huyện PB ;
- Các đương sự;
- L hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy