TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2023/DS-PT
Ngày 19 - 4 - 2023
"V/v "Tranh chấp về phát sinh từ giao dịch dân sự và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ph

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tr

Bà Nguyễn Thị Thu T

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Hồ Ngọc M - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị T - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2023 và ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 151/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp về phát sinh từ giao dịch dân sự và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo, kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1969 và bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1969 (vợ ông Th); địa chỉ: Khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th, bà Th: Bà Nguyễn Thị Cúc, luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nghệ An – Đoàn luật sư Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa;

- *Bị đơn*: Ông Hoàng Hồng T, sinh năm 1944 và bà Trần Thị T, sinh năm 1950; địa chỉ: Số nhà 37/8, Đường Lý Tự Trọng, phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà T: Chị Hoàng Xuân H, sinh năm 1977; địa chỉ: Hẻm Lê Thị Hồng G, phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Anh Nguyễn Đình B, sinh năm 1991 và chị Trần Thị Hà, sinh năm 1991; địa chỉ: Khối 3, phường Nghi Thu, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

2. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1991; địa chỉ: Khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa ngày 11/4/2023.

3. Chị Hoàng Xuân H, sinh năm 1977; địa chỉ: Hẻm Lê Thị Hồng G, phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Anh Hoàng Mạnh H, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 37/8, Đường Lý Tự Trọng, phường Tây Sơn, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; đề nghị vắng mặt.

5. Chị Hoàng Sỹ Tr , sinh năm 1981; địa chỉ: 78/17, Đường Tôn Thất Thuyết, Tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 5 năm 2022, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th được hưởng thừa kế thửa đất của cha mẹ là cụ Hoàng Văn Quyền, sinh năm 1930 (chết năm 1983) và cụ Hoàng Thị PH, sinh năm 1930 (chết năm 2005) để lại theo văn bản của các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia ngày 10 tháng 04 năm 2012, có xác nhận của UBND phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An ngày 14 tháng 5 năm 2012 là thửa đất số 287 (được tách thành thửa đất số 324 và thửa đất số 325), tờ bản đồ 19, diện tích 2594,2m^2 (trong đó, đất ở 1.000m^2, đất trồng cây 1.594,2m^2) tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

Năm 2012, vợ chồng ông Th, bà Th thống nhất tặng cho vợ chồng ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T một phần diện tích của thửa đất nêu trên. Khi tặng cho, hai bên có lập giấy cam kết cho tặng đất đề ngày 27 tháng 10 năm 2012. Giấy cam kết do chị Hoàng Thị H - là con gái của vợ chồng ông Th, bà Th viết tay, có đầy đủ chữ ký của ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T, ông Hoàng Văn Th cùng hai người làm chứng là ông Trần Thọ H và bà Hoàng Thị Phượng. Theo giấy cam kết, vợ chồng ông Th, bà Th tặng cho vợ chồng ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 192,9m^2, trong đó 100m^2 đất ở và 92,9m^2 đất trồng cây lâu năm tại khối 4 (nay là khối Mỹ Th), phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An (sau đây gọi tắt là thửa đất số 324) với điều kiện sau này ông T, bà T hoặc con cháu về ở thì hỗ trợ cho chị Hoàng Thị H (con ruột của vợ chồng ông Th, bà Th, bị bệnh hiểm nghèo) số tiền bằng 30% giá trị thửa đất khi về ở. Nếu ông T, bà T hoặc con cháu bán thửa đất (hoặc sau này ông T, bà T cho con cháu thừa kế lại mà bán) thì phải hỗ trợ cho Hoàng Thị H số tiền là 30%, hỗ trợ làm nhà thờ là 10% trong tổng số tiền bán đất. Ông T, bà T được hưởng 60% tổng số tiền bán đất. Nếu sau này, vợ chồng ông

Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T và con cháu ông T, bà T không thực hiện đúng cam kết thì vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th được lấy lại thửa đất số 324 hoặc sẽ làm nhà thờ trên thửa đất đó.

Đầu tháng 4 năm 2022, vợ chồng ông Th, bà Th biết tin ông T, bà T đã làm thủ tục tặng cho các con thửa đất số 324 nêu trên và các con ông T, bà T gồm chị Hoàng Xuân H, anh Hoàng Mạnh H, chị Hoàng Sỹ Trung đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 324 cho ông Nguyễn Đình B, bà Trần Thị Hà với giá 4.600.000.000 đồng nhưng ông Th, bà Th không có bất cứ văn bản, giấy tờ gì chứng minh. Ông Th, bà Th trực tiếp nghe ông Nguyễn Đình B, bà Trần Thị Hà nói giá chuyển nhượng là 4.600.000.000 đồng. Ông B, bà Hà đã đặt cọc cho bà H, ông H, bà Trung số tiền 900.000.000 đồng. Việc ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T cùng các con làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông B, bà Hà hoàn toàn không thông báo cho gia đình ông Th, bà Th biết. Vợ chồng ông Th, bà Th đã cố gắng liên lạc, nhắn tin để ông T, bà T thực hiện cam kết ngày 27 tháng 10 năm 2012 nhưng ông T, bà T trốn tránh, không nghe điện thoại, không liên lạc gì với gia đình ông Th, bà Th.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, ông Th, bà Th khởi kiện, yêu cầu ông T, bà T thực hiện đúng cam kết theo Giấy cam kết cho tặng đất ngày 27 tháng 10 năm 2012, buộc ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T phải hỗ trợ cho chị Hoàng Thị H 30%/tổng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.380.000.000 đồng; hỗ trợ làm nhà thờ 10%/tổng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 460.000.000 đồng cơ sở để xác định số tiền nêu trên căn cứ vào số tiền chuyển nhượng đất cho ông B, bà Hà. Trường hợp, ông T, bà T không làm đúng cam kết ngày 27 tháng 10 năm 2012 thì yêu cầu Tòa án hủy việc tặng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T cho các con là anh Hoàng Xuân H, anh Hoàng Mạnh H, chị Hoàng Sỹ Trung và buộc ông T, bà T trả lại thửa đất số 324 cho vợ chồng ông Th, bà Th.

Ông Th, bà Th khẳng định không chuyển nhượng thửa đất số 324 nêu trên cho ông T, bà T, không nhận 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng do ông T, bà T giao. Ông Th, bà Th có trao đổi với ông Hoàng Văn Trường thì ông Trường nói ghi 100.000.000 đồng để hợp thức hóa hồ sơ. Ông Th, bà Th khẳng định chữ ký, điểm chỉ mục bên A - Bên chuyển quyền - trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th với ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T đối với thửa đất số 324 đã được Văn phòng công chứng Lan Châu công chứng vào ngày 31 tháng 10 năm 2012 đúng là chữ ký, điểm chỉ của vợ chồng ông Th, bà Th. *Việc vợ chồng ông Th, bà Th tự nguyện ký và điểm chỉ vào hợp đồng là do ông T, bà T và ông Hoàng Văn Trường - Khối trưởng khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An lừa dối ông Th, bà Th. Tuy nhiên, ông Th, bà Th không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông T, bà T, ông Trường lừa dối ông bà.*

Quan điểm chính thức của ông Th, bà Th về việc giải quyết vụ án là đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy cam kết cho tặng đất ngày 27 tháng 10 năm 2012, đáng lý ra vợ chồng ông Th, bà Th yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Hồng T, bà

Trần Thị T phải hỗ trợ cho Hoàng Thị H 30%/tổng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.380.000.000 đồng; hỗ trợ làm nhà thờ 10%/tổng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 460.000.000 đồng. Tuy nhiên, do quan hệ chú cháu ruột, vợ chồng ông Th, bà Th chỉ yêu cầu ông T, bà T phải đưa 900.000.000 đồng. Nếu ông T, bà T không đồng ý, ông Th, bà Th yêu cầu Tòa án hủy việc tặng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T cho các con là Hoàng Xuân H, Hoàng Mạnh H, Hoàng Sỹ Trung và buộc ông T, bà T trả lại thửa đất số 324 cho vợ chồng ông Th, bà Th. Ông Th, bà Th không có tài liệu, chứng cứ gì thêm giao nộp cho Tòa án ngoài những tài liệu, chứng cứ đã nộp khi khởi kiện; không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không có thêm bất cứ yêu cầu gì khác.

Tại các biên bản lấy lời khai, quá trình tố tụng, bị đơn, người đại diện ủy quyền của bị đơn - chị Hoàng Xuân H trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất số 287 (nay được tách thành thửa đất số 324 và thửa đất số 325), tờ bản đồ 19 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An là của ông nội bà Hoàng Xuân H để lại (ông Hoàng Văn Duyền - bố đẻ của ông Hoàng Hồng T). Năm 2012, ông Hoàng Hồng T từ tỉnh Gia Lai về quê, mong muốn có một lô đất để sinh sống ổn định. Tổng thể diện tích đất 2.594,2m^2 đất do ông bà tổ tiên để lại ông Hoàng Văn Th đã thực hiện thủ tục sang tên mình. Sau khi ông Hoàng Hồng T về quê, ông Hoàng Văn Th đã thỏa thuận, sang tên cho ông Hoàng Hồng T thửa đất số 324.

Về giấy cam kết cho tặng đất đề ngày 27 tháng 10 năm 2012, từ trước thời điểm ông Hoàng Văn Th khởi kiện, các con của ông T, bà T không biết về bản cam kết này. Thời điểm chị em chị H thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, em trai của chị H là anh Hoàng Mạnh H có gọi điện cho ông Hoàng Văn Th nói cho ông Th biết về sự việc này nhưng ông Th không nói gì. Chị H thừa nhận ông Hoàng Hồng T có ký vào giấy cam kết cho tặng đất ngày 27 tháng 10 năm 2012 nêu trên. Tuy nhiên, thửa đất số 324 ông Th, bà Th đã chuyển nhượng cho ông T, bà T thể hiện tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 31 tháng 10 năm 2012. Bị đơn có thiện chí hỗ trợ cho chị Hoàng Thị H số tiền 300.000.000 đồng để chữa bệnh. Đây là quan điểm chính thức, cuối cùng của bị đơn. Nếu ông Th, bà Th không đồng ý, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử và bị đơn không chấp nhận hỗ trợ bất cứ khoản tiền nào. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị H trình bày: Chị H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th, không cho ông Hoàng Văn T, bà Trần Thị T thửa đất số 324, tờ bản đồ 19 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An

Tại các biên bản lấy lời khai, quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Hoàng Xuân H, anh Hoàng Mạnh H và chị Hoàng Sỹ Trung trình bày: Chị H, anh H và chị Trung thống nhất về nguồn gốc thửa đất số 287 (nay được tách thành thửa đất số 324 và thửa đất số 325), tờ bản đồ 19 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An. Nếu chia thừa kế theo pháp luật, các con ông Hoàng Văn Duyền đều được hưởng thừa kế, bao gồm cả

ông Hoàng Hồng T. Ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14 tháng 12 năm 2012. Từ năm 2012 tới nay, không có bất cứ đơn từ khiếu nại, thắc mắc gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T, bao gồm cả ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th. Trong giấy cam kết tặng cho đề ngày 27 tháng 10 năm 2012, không liên quan đến chị H, anh H, chị Trung vì các ông bà không tham gia, không ký vào văn bản đó. Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 324 không có ghi chú bị hạn chế quyền sử dụng. Việc ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T tặng thửa đất số 324 nêu trên cho các con hoàn toàn hợp pháp và được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận. Việc các con của ông T, bà T chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông B, bà Hà là đúng quy định của pháp luật. Chị H, anh H và chị Trung không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất hỗ trợ cho chị Hoàng Thị H số tiền 200.000.000 đồng để chữa bệnh. Sau này, khi dòng họ tiến hành xây dựng nhà thờ, gia đình ông Hoàng Hồng T sẽ đóng góp thêm.

Quá trình tố tụng, người làm chứng bà Hoàng Thị Phượng trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 287 (được tách thành thửa đất số 324 và thửa đất số 325), tờ bản đồ 19, diện tích 2.594,2m^2 (trong đó, đất ở là 1.000m^2, đất trồng cây là 1.594,2m^2) tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An là của bố mẹ bà Phượng là cụ Hoàng Văn Quyền, sinh năm 1930 (chết năm 1983) và cụ Hoàng Thị PH, sinh năm 1930 (chết năm 2005), là di sản thừa kế của ông Quyền, bà PH để lại cho các con. Di sản thừa kế của ông Quyền, bà PH đã được các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia vào ngày 10 tháng 04 năm 2012, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An ngày 14 tháng 05 năm 2012 do Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nghi H là ông Hoàng Văn Việt chứng thực. Chữ ký và tên "Hoàng Thị Phượng" trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 10 tháng 04 năm 2012 đúng là chữ ký và họ tên của bà Phượng, do bà tự viết ra. Tại biên bản lấy lời khai ngày 14 tháng 6 năm 2022, bà Phượng khẳng định việc vợ chồng ông Th, bà Th tự ý tặng cho ông T, bà T thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 192,9m^2 nêu trên ban đầu 04 chị em bà không biết, tuy nhiên, sau một thời gian ngắn, ngày tháng cụ thể bà không nhớ nhưng vào năm 2012, khi ông Th, bà Th đưa giấy tờ tặng cho để bà Phượng ký, bà mới biết nhưng bà thống nhất với việc ông Th, bà Th tặng cho ông T, bà T đất và không có bất kỳ ý kiến phản đối hay khiếu kiện gì từ năm 2012. Về quan điểm giải quyết vụ án, bà Phượng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình tố tụng, người làm chứng ông Trần Xuân H trình bày: Ông H là chồng bà Hoàng Thị Hà (chị gái của ông Hoàng Văn Th). Ông H khẳng định là người trực tiếp chứng kiến sự việc lập văn bản tặng cho đất ngày 27 tháng 10 năm 2012 giữa vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th với vợ chồng ông Hoàng Hồng T và bà Trần Thị T. Tuy nhiên, chữ ký trong văn bản tặng cho đề tên "Trần Thọ H" không phải là chữ ký của ông H vì họ và tên đầy đủ, chính xác của ông H là "Trần Xuân H".

Quá trình tố tụng, người làm chứng ông Hoàng Văn Trường trình bày: Ông Trường và ông Hoàng Văn Th, Hoàng Hồng T là người trong cùng dòng họ. Ông

Trường có nghe người khác nói lại việc ông Th, bà Th chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An cho ông T, bà T, còn việc chuyển nhượng như thế nào, giá cả ra sao ông Trường không rõ. Ông Trường không liên quan gì tới việc chuyển nhượng đất giữa ông Th, bà Th với ông T, bà T nên đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 37/2022/DSST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 467, Điều 692, Điều 722, Điều 723, Điều 724, Điều 725 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 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, lệ phí Tòa án; xử: Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th yêu cầu ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T thực hiện cam kết theo giấy cam kết cho tặng đất ngày 27 tháng 10 năm 2012 phải đưa cho ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th 900.000.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th về việc hủy việc tặng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T cho các con là Hoàng Xuân H, Hoàng Mạnh H, Hoàng Sỹ Trung và buộc ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T trả lại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 192,9m^2 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An cho vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm; chi phí tố tụng; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28 tháng 10 năm 2022, ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về nội dung vụ án và quyết định không đúng pháp luật; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà Th, tuyên hủy hoặc sửa Bản án sơ thẩm.

Ngày 11 tháng 11 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An có Quyết định số 2239/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án Dân sự sơ thẩm số 37/2022/DSST ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An vì cho rằng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc điều tra, xác minh chưa đầy đủ, vi phạm trong việc giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật, vi phạm quy định pháp luật về án phí; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th giữ nguyên nội dung khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An giữ nguyên kháng nghị và phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của

những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa được bảo đảm.

Về nội dung: Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục được một số nội dung liên quan đến giải quyết vụ án và ông Hoàng Hồng T đã cung cấp bổ sung Giấy giao nhận tiền về việc chuyển nhượng thửa đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th; chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An, áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Thăng, bà Th và rút kinh nghiệm những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình B, chị Trần Thị Hà đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Đối với ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T, chị Hoàng Xuân H, anh Hoàng Mạnh H và chị Hoàng Sỹ Trung vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung vụ án và kháng cáo của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th, thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 192,9m^2, trong đó 100m^2 đất ở và 92,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tại khối 4 (nay là khối Mỹ Th), phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, là di sản thừa kế của cụ Hoàng Văn Quyền và cụ Hoàng Thị PH (bố mẹ của ông Hoàng Văn Th) để lại, được các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia ngày 10 tháng 4 năm 2012.

Căn cứ các tài liệu và thông tin do Văn phòng Đăng ký Đất đai thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An cung cấp thì thửa đất số 324 được tách từ thửa đất số 287, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.594,2m^2 theo Quyết định số 2791/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An. Nguồn gốc thửa đất số 287 theo giấy xác nhận nguồn gốc và thời gian sử dụng đất ngày 15 tháng 7 năm 2012 của Hội đồng Đăng ký Đất đai Ủy ban nhân dân phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An là đất của gia đình sử dụng do thừa kế toàn bộ đất đai từ cha mẹ năm 2005 (đất cha mẹ sử dụng từ năm 1972, xét duyệt ngày 20 tháng 02 năm 2010 không có giấy tờ, không rõ diện tích…, đến tháng 10 năm 2011, Ủy ban nhân dân phường Nghi H kiểm tra hiện trạng có diện tích 2.594,2m^2). Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 324 có nguồn gốc là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, di sản thừa kế của cụ Hoàng Văn Quyền và cụ Hoàng Thị PH (bố mẹ của ông Hoàng Văn Th) để lại, đã được các đồng thừa kế phân chia di sản thừa kế, thống nhất giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn Th quản lý, sử dụng.

[2.2] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện: Vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th là người sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19 diện tích 192,9m^2, tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An. Ngày 27 tháng 10 năm 2012, ông Th, bà Th lập Giấy cam kết tặng cho ông Hoàng Hồng T và bà Trần Thị T thửa đất số 324 với một số điều kiện nhất định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Th, bà Th và ông T, bà T đều khẳng định việc lập Giấy cam kết ngày 27/10/2012 và chữ ký, chữ viết trong giấy cam kết là của vợ chồng ông Th, bà Th, và vợ chồng ông T, bà T hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên, sau khi lập giấy cam kết tặng cho thửa đất, các bên chưa thực hiện các thủ tục đăng ký, kê khai tách thửa và ngày 29/10/2012, thửa đất số 287, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.594,2m^2 được tách thành 05 thửa ttrong đó có thửa đất số 324, diện tích 192,9m^2.

Ngày 31 tháng 10 năm 2012, giữa ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th và ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo đó, ông Th, bà Th đồng ý chuyển nhượng cho ông T, bà T thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 192,9m^2 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An với giá 100.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng thửa đất đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lan Châu. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất, các bên đã thực hiện việc kê khai, nộp thuế, lệ phí, có đơn đề nghị và được Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 366662 ngày 14 tháng 12 năm 2012 đối với thửa đất cho ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông Th, bà Th thừa nhận các chữ viết, chữ ký và điểm chỉ tại hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 31/10/2012 là do ông Th, bà Th (bên chuyển nhượng) tự nguyện thực hiện. Tuy nhiên, ông Th, bà Th cho rằng việc lập hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất là thủ tục chứ vợ chồng ông Th, bà Th không nhận bất kỳ khoản nào từ ông T, bà T.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Hoàng Hồng T cung cấp tài liệu "Giấy nhận tiền chuyển nhượng bán đất" có nội dung, ngày 31/10/2012 ông Hoàng Văn Th đã nhận đủ từ ông Hoàng Hồng T số tiền 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Văn Th thừa nhận chữ viết, chữ ký tại giấy nhận tiền là do ông Th viết và ký, nhưng nội dung ông Th không nhận tiền của ông T 100.000.000 đồng mà cho rằng ông T lừa vợ chồng ông Th để chiếm đoạt thửa đất. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã giải thích để ông Th thực hiện việc khiếu nại, tố cáo về giấy nhận tiền 100.000.000 đồng nhưng ông Hoàng Văn Th cam kết không thực hiện.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th yêu cầu ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T thực hiện cam kết theo giấy cam kết cho tặng đất ngày 27 tháng 10 năm 2012 phải Th toán cho ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng); không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th về

việc hủy việc tặng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T cho các con là Hoàng Xuân H, Hoàng Mạnh H, Hoàng Sỹ Trung và không chấp nhận yêu cầu buộc ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T trả lại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 192,9m^2 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An cho vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th là có căn cứ, cần được giữ nguyên.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An, thấy rằng:

[3.1] Đối với nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm trong việc điều tra, xác minh chưa đầy đủ, thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng giấy tặng cho đất ngày 27 tháng 10 năm 2012 giữa ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th và ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T không có hiệu lực pháp luật. Do việc chuyển quyền sử dụng đất giữa hai bên được thực hiện thông qua hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 31 tháng 10 năm 2012. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại Tòa án cấp phúc thẩm vợ chồng ông Th, bà Th đều xác định và thừa nhận chữ viết, chữ ký tại hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 31/10/2012 đều do ông Th, bà Th tự nguyện thực hiện. Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông Hoàng Hồng T xuất trình Giấy nhận tiền về việc chuyển nhượng đất ngày 31/10/2012 và ông Th đã thừa nhận chữ viết và ký là do ông Th thực hiện. Như vậy, một số thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm cơ bản đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục. Do đó, hồ sơ thủ tục tách thửa, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng giữa vợ chồng ông Th, bà Th cho ông T, bà T đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 192,9m^2 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H đã được UBND thị xã Cửa Lò cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với nội dung kháng nghị về án phí, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th yêu cầu ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T thực hiện cam kết theo giấy cam kết cho tặng đất ngày 27 tháng 10 năm 2012 phải có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th 900.000.000 đồng nhưng buộc ông Th, bà Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch 45.000.000 đồng là không đúng quy định tại Tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II, Danh mục án phí, lệ phí ban kèm theo 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, lệ phí Tòa án. Trường hợp này, ông Th, bà Th phải chịu 36.000.000 đồng + 03% x (900.000.000 đồng - 800.000.000 đồng) = 39.000.000 đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận nội dung kháng nghị này, sửa Bản án sơ thẩm về án phí đối với ông Th, bà Th phải chịu.

[3.3] Ngoài ra, Tòa án cấp thẩm có một số nội dung thiết sót trong việc giải quyết vụ án mà kháng nghị nêu, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th không được chấp nhận nên phải chịu phí Dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị Th; chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An, sửa Bản án sơ thẩm về án phí.

Áp dụng các Điều 467, Điều 692, Điều 722, Điều 723, Điều 724, Điều 725 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th yêu cầu ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T thực hiện cam kết theo giấy cam kết cho tặng đất ngày 27 tháng 10 năm 2012 phải đưa cho ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th về việc hủy việc tặng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T cho các con là Hoàng Xuân H, Hoàng Mạnh H, Hoàng Sỹ Trung và buộc ông Hoàng Hồng T, bà Trần Thị T trả lại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 192,9m^2 tại khối Mỹ Th, phường Nghi H, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An cho vợ chồng ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Th.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị Th phải chịu 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng) án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 7.200.000 đồng (Bảy triệu, hai trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001046 ngày 06 tháng 6 năm 2022. Ông Th, bà Thành còn phải nộp 31.800.000 đồng (Ba mươi mốt triệu, tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng phúc thẩm đã

nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001330 ngày 24 tháng 11 năm 2022.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thị xã Cửa Lò;
- Chi cục THADS thị xã Cửa Lò;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ph