

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 94/2018/DS-PT

Ngày: 25/10/2018

V/v: “*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 BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hòa và Ông Hoàng Tuấn Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Ông Vũ Viết Tuấn - Kiểm sát viên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 25 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 72/2018/TLPT-DS ngày 12/7/2018 về “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2015/DSST ngày 10/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2018/QĐPT-DS ngày 29/8/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết D, sinh năm 1949 (Có mặt);

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

(Bà Nguyễn Thị M ủy quyền cho ông Nguyễn Viết D)

Cùng địa chỉ: Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Viết D1, sinh năm 1944 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số 110 L, khối T, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Thanh X, sinh năm 1948 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 110 L, khối T, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam

2. Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1975 (Có mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Anh Nguyễn Mạnh H và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng ủy quyền cho ông Nguyễn Công Hi, sinh năm 1941 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân L

Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Huyền Tr1, 1991 (Vắng mặt).

Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Viết D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và tài liệu trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Viết D trình bày: Cụ Nguyễn Viết Đ (mất năm 1962) và cụ Nguyễn Thị B (mất năm 1985) sinh được 04 người con là: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1936; ông Nguyễn Viết D1, sinh năm 1944; ông Nguyễn Viết D, sinh năm 1949 và ông Nguyễn Viết Tr, sinh năm 1954. Từ năm 1995, ông D được chia phần di sản thừa kế của các cụ để lại là diện tích đất khoảng hơn 400m² tại Thôn Duệ Đ, xã Vân T, huyện Ti (nay là thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh). Năm 2004, ông D1 từ thành phố H, tỉnh Quảng Nam ra có đề nghị ông giao cho một diện tích đất để ông D1 làm nhà ở. Ông nhất trí và giao cho ông D1 130m² đất nhưng ông D1 không đồng ý và đề nghị UBND thị trấn L giải quyết. Ngày 04/11/2004 tại UBND thị trấn L các ông đã thỏa thuận và đi đến thống nhất giao cho ông D1 140m² đất và giao cho ông Truy diện tích là 56,4m² đất. Sau đó ông D1 và ông Tr có thỏa thuận đổi đất cho nhau như sau: Ông D1 nhận 02 thửa đất với diện tích lần lượt là 56,4m² (thuộc khu nhà thờ) và 70,5m² sau đó cả hai thửa đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/9/2009 ông D1 đã tự ý bán lô đất 56,4m² thuộc khu đất nhà thờ cho anh H và chị Ng người cùng thôn.

Ngày 04/10/2009, ông đã có đơn đề nghị UBND thị trấn L không làm thủ tục bán đất khi đất còn tranh chấp; sau đó ông có đề nghị Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T không tiến hành làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho anh H và chị Ng nhưng không được. Nay ông làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu tuyên bố việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông D1 là vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m² mang tên Nguyễn Viết D1 tại Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh và trả lại thửa đất đó cho ông để thờ cúng tổ tiên.

Bị đơn là ông Nguyễn Viết D1 trình bày tại các biên bản ghi lời khai: Sinh thời, cụ Nguyễn Viết Đ (mất năm 1962) và cụ Nguyễn Thị B (mất năm 1985) cùng 04 người con là: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1936; ông Nguyễn Viết D1, sinh năm 1944; ông Nguyễn Viết D, sinh năm 1949 và ông Nguyễn Viết Tr, sinh năm 1954 đều sinh sống trên thửa đất của tổ tiên để lại tại Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Năm 1966, ông xung phong vào bộ đội và được điều sang làm nhiệm vụ quốc tế tại Campuchia. Năm 1978, ông Tr cũng được cử vào Bình Thuận công tác và ở đó cho đến nay. Năm 1985 mẹ ông qua đời, trước khi chết bà có nói với ông D và bà H cho ông D1 ngôi nhà hiện cả nhà đang ở và cái sân; cho ông D thửa đất trước nhà; và cho ông Tr mảnh vườn sau nhà.

Khoảng những năm 1990 có xảy ra tranh chấp thừa kế giữa gia đình ông với bà Nguyễn Thị T. Kết quả giải quyết cuối cùng của Tòa án thì gia đình ông D còn lại khoảng 402,4m² đất. Năm 2002, bà M (là vợ ông D) có viết đơn xin UBND thị trấn L cấp đất làm nhà cho con trai lấy vợ nhưng địa phương không cho vì tưởng thửa đất diện tích 402,4m² là của riêng ông D. Sau đó ông D đã điện cho ông bảo viết đơn về địa phương để xác nhận phần đất của ông trong thửa đất 402,4m²; ông đã làm đơn gửi về UBND thị trấn L và con trai ông D đã được cấp đất. Thời gian sau ông về quê nhưng ông và ông D không thỏa thuận được việc phân chia đất và ông có làm đơn đề nghị UBND thị trấn L giải quyết. Kết quả giải quyết của UBND là: Ông D được sử dụng 202,6m², ông Tr được một thửa đất 72,9m²; còn ông được 02 thửa đất: một thửa 70,5m² và một thửa 56,4m²; hiện các thửa đất của ông và ông Tr đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 ông có bán thửa đất 56,4m² cho anh Nguyễn Mạnh H và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng (người cùng thôn) hiện nay anh H, chị Ng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông không đồng ý. Vì việc ông được nhận 02 thửa đất một thửa 70,5m² và một thửa 56,4m² là kết quả giải quyết hòa giải tranh chấp chứ không phải tặng cho, đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để bảo vệ quyền lợi của ông.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Nguyễn Công Hi là đại diện theo ủy quyền của anh H và chị Ng trình bày: Ngày 25/9/2009 ông D1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các con ông là anh H và chị Ng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m² tại Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T; hợp đồng được giao kết tại UBND thị trấn L, trình tự thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 08/02/2010 các con ông đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T làm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, khi gia đình ông tiến hành việc xây dựng nhà trên thửa đất đã mua thì gia đình ông D gây cản trở không cho xây dựng. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông D về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 15 trên thì ông không đồng ý. Vì việc ông D1 chuyển nhượng đất và quá trình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đúng trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật, do đó ông đề Tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các con ông.

Bà Lê Thị Thanh X trình bày: Bà và ông Nguyễn Viết D1 kết hôn năm 1975, sau đó sinh sống ở Đà Nẵng được một thời gian thì vào Quảng Nam. Mọi việc liên quan đến hợp đồng tặng cho hay tranh chấp đất giữa ông D1 và ông D bà đều không biết nên không có ý kiến. Còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D1 với anh H chị Ng thì bà đã ủy quyền cho ông D1 thực hiện theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m² ở Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc từ cha ông để lại. Đến ngày 06/5/2005, ông D1 có đơn xin cấp GCNQSDĐ. Sau khi xem xét đơn, trên cơ sở đơn xin cấp đất của ông D1 và các biên bản giải quyết tranh chấp đất đai của UBND thị trấn L và hồ sơ thửa đất; UBND huyện T nhận thấy đầy đủ điều kiện và ngày 09/6/2005 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Viết D1 và vợ là bà Lê Thị Thanh X. Nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông

D1 có mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị với thời hạn sử dụng lâu dài và không thu tiền sử dụng đất.

Ngày 08/02/2010, ông D1 đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Mạnh H và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng theo hợp đồng chuyển nhượng số 01/TP/CC/HĐGD lập ngày 25/9/2009 tại UBND thị trấn L.

Như vậy, theo Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T thì quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục của pháp luật quy định. Ngoài ra, UBND huyện T không còn ý kiến gì khác.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm đã căn cứ các Điều 25, 32^a, 33, 128, 131, 140, 199, 208, 210, 243, 245 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 131, 145, 177, 463 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27, 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 49, 106 Luật đất đai năm 2003, Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết D: Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Viết D và ông Nguyễn Viết D1 là vô hiệu.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H đối với ông Nguyễn Viết D1 là hợp pháp.

Xác nhận chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H được quyền sở hữu thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m² ở Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE mang tên chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/7/2015 ông Nguyễn Viết D làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 37/DSPT ngày 09/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh quyết định hủy bản án sơ thẩm số 07/2015/DSST ngày 10/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Ngày 28/7/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án phúc thẩm số 37/DSPT ngày 09/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Ngày 21/12/2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định giám đốc thẩm số 129/017/DS-GĐT quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 37/DSPT ngày 09/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án dân dân tỉnh Bắc Ninh để giải quyết phúc thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Viết D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Anh Nguyễn Mạnh H giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Các đương sự trình bày:

Ông Nguyễn Viết D trình bày rằng theo đơn khởi kiện và các lời trình bày tại Tòa án từ trước đến nay ông đều yêu cầu Tòa án tuyên bố việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Nguyễn Viết D1 vô hiệu theo quy định tại điều 128 BLDS và hủy GCNQSDĐ thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m² tại Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Tuy nhiên từ giai đoạn thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là sai, từ đó dẫn đến khi xét xử sẽ ra bản án sai pháp luật. Vì vậy, ông đề nghị cấp phúc thẩm xét xử đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của ông, cụ thể: (1) Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Viết D và ông Nguyễn Viết D1 là vô hiệu và hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE mang tên chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m² ở Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh; (2) Yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 13/01/2015 của ông Nguyễn Công Hi là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án về việc yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2009 tại trụ sở UBND thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh giữa ông Nguyễn Viết D1 và anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng là hợp pháp.

Anh Nguyễn Mạnh H trình bày: không nhất trí với ý kiến, quan điểm của phía nguyên đơn (ông Nguyễn Viết D) và đề nghị Hội đồng xét xử y bản án sơ thẩm xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án 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 phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo; miễn giảm một phần án phí cho ông Nguyễn Viết D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Viết D nằm trong thời hạn quy định nên chấp nhận.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” là đúng và có cơ sở vì vậy không có cơ sở chấp nhận phần kháng cáo của ông D về nội dung này. Cụ thể, tại đơn khởi kiện ngày 13/12/2013, ông D yêu cầu Tòa án tuyên bố việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D và ông D1 vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m² ở Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Tại phiên tòa, ông D vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D và ông D1 là vô hiệu. Ngoài ra, căn cứ Điều 394, 416 Bộ luật dân sự năm 1995 về khái niệm hợp đồng dân sự và hợp đồng tặng cho tài sản thì Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” là đúng.

Theo bản án số 40/1995 ngày 18/4/1995 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao, quyết định giao cho Nguyễn Viết D sở hữu hai gian nhà cùng với tài sản còn lại và được sử dụng hai lô đất số 52 và 56 có diện tích 431m² (trong đó

có 56,4m² đất đang tranh chấp) tại Thôn Duệ Đ, xã Vân T, huyện Ti, tỉnh Hà Bắc (nay là Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh). Do đó, thửa đất có diện tích 431 m² có nguồn gốc của tổ tiên (ông cha) để lại và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Viết D.

Năm 2004, ông Nguyễn Viết D1 ở thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam có về đề nghị ông D giao cho một số diện tích đất mà ông D đang quản lý sử dụng, do các bên không thống nhất được nên ông D1 có đơn đề nghị UBND thị trấn L giải quyết. Quá trình giải quyết, ngày 06/5/2005 các bên đi đến thống nhất và lập biên bản ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông D, ông D1, ông Tr (do bà H đại diện) có nội dung ông D đồng ý giao đất cho ông D1, ông Tr: “*Mảnh đất cha ông để lại giao cho ông Nguyễn Viết D; thửa đất 56m² khu nhà thờ giao cho ông Nguyễn Viết D1 quản lý sử dụng; thửa đất 12m mặt đường làng diện tích 143,35m² chia làm hai: Ông Nguyễn Viết D1 sử dụng 6m mặt đường làng giáp hộ ông Nguyễn Đình Th, thửa 6m liền kề giáp hộ ông D giao cho ông Nguyễn Viết Tr quản lý sử dụng*”. Theo biên bản thỏa thuận trên, ông Nguyễn Viết D1 đã được cấp giấy chứng nhận đối với 02 thửa đất tại tờ bản đồ số 3, thửa đất số 15 diện tích 70,5m² và thửa đất số 15 diện tích 56,4m². Ngày 25/9/2009, ông D1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m²; hợp đồng được giao kết tại UBND thị trấn L, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ngày 08/02/2010, anh H và chị Ng đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét về hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Biên bản làm việc ngày 06/5/2005 không phải là hợp đồng tặng cho nhưng nội dung ghi nhận sự thỏa thuận thống nhất việc ông D tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D1 và ông Tr có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn L. Như vậy, việc tặng cho tài sản này phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995.

Ngày 09/6/2006, ông Nguyễn Viết D1, bà Lê Thị Thanh X được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15 diện tích 56,4m². Như vậy, hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho có hiệu lực pháp luật

theo quy định tại khoản 2 Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995 (Khoản 2 Điều 467 Bộ luật dân sự 2005).

Việc ông Nguyễn Viết D cho rằng thừa đất diện tích 431m² là tài sản chung của vợ chồng ông, việc định đoạt phải có sự đồng ý của ông và bà M theo quy định tại Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo bản án số 40/1995 ngày 18/4/1995 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao thì ông D được Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với diện tích 431m². Mặt khác, ông D không có văn bản nào thể hiện ông sát nhập quyền sử dụng đất trên vào khối tài sản chung của vợ chồng. Do đó có đủ căn cứ xác định diện tích đất 431m² là tài sản riêng của ông D có được khi chia tài sản thừa kế của bố, mẹ.

Việc ông Nguyễn Viết D cho rằng theo đơn đề nghị xin đất của ông D1, việc ông D cho ông D1 đất là để ở nhưng ông D1 lại bán là vi phạm Điều 15 Luật đất đai 2003, Điều 9 Bộ luật dân sự. Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào biên bản làm việc tại UBND thị trấn L thì nội dung không thể hiện việc tặng cho là có điều kiện chỉ được sử dụng đất để ở mà không được bán. Ông D chỉ căn cứ vào đơn đề nghị xin đất của ông D1 và đơn đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1 là để làm nhà ở để cho rằng ông D1 không được bán thửa đất này là không có căn cứ. Do đó, việc ông D1 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có quyền chuyển nhượng đối với thửa đất số 15 diện tích 56,4m² là đúng pháp luật đất đai quy định.

Việc ông Nguyễn Viết D cho rằng việc ông tặng cho đất cho ông D1 vi phạm về điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất quy định tại Điều 106 Luật đất đai và vi phạm Điều 129 về hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo khoản 4 Điều 49 Luật đất đai năm 2003 về những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quy định “*người được thừa kế*” thì ông D đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, việc ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông vẫn có quyền sử dụng theo luật đất đai quy định.

Từ những phân tích trên, thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D và ông D1 là có hiệu lực nên việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1, bà X. Ngày 25/9/2009 ông D1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H thửa đất số 153, tờ bản đồ số 34, diện tích 56,4m²; hợp đồng được giao kết tại UBND thị trấn L, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ngày 08/02/2010, anh H và chị Ng đã được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật quy định.

Việc ông D kháng cáo cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông D1 là vô hiệu và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1, bà X là không có căn cứ chấp nhận.

Ông Nguyễn Viết D kháng cáo trình bày ông đã có đơn xin miễn giảm án phí gửi Tòa án nhưng không được xem xét giải quyết. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 13/12/2013 ông D có đơn khởi kiện gửi Tòa án kèm theo đơn xin miễn giảm *tiền tạm ứng án phí* ghi ngày 29/10/2013 có xác nhận của chính quyền địa phương. Căn cứ đơn đề nghị của ông, Tòa án nhân dân huyện T đã miễn giảm nộp một phần *tiền tạm ứng án phí* cho ông. Ngoài nội dung đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí thì ông D không có đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không xem xét miễn giảm án phí cho ông D là có căn cứ.

Đối với chi phí thẩm định, định giá Tòa án nhân dân huyện T nhận định trong bản án nhưng không quyết định xử lý là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Viết D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 131, 145, 177 và Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995; Các điều 697, 698, 699, 700, 701 và Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 27 và 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 49 và 106 Luật đất đai năm 2003; và khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban

thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009; Điều 42 Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 ngày 28/3/2012 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1. Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Viết D: Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Viết D và ông Nguyễn Viết D1 là vô hiệu.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H đối với ông Nguyễn Viết D1 là hợp pháp.

Xác nhận chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 3, diện tích 56,4m² ở Thôn Duệ Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE mang tên chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Viết D phải chịu 2.000.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá. Ông Nguyễn Công Hi phải chịu 2.000.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá (*Xác nhận ông D và ông Hiệt đã nộp đủ số tiền chi phí thẩm định, định giá*).

4. Về án phí: Ông Nguyễn Viết D phải chịu 16.920.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.128.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2012/01698 ngày 02/01/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Số tiền ông D còn phải nộp là 15.792.000 đồng.

Ông Nguyễn Viết D phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 02079 ngày 30/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du.

Chị Nguyễn Thị Quỳnh Ng và anh Nguyễn Mạnh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả chị Ng, anh H số tiền 4.225.000đ theo biên lai thu số AA/2012/01956 ngày 13/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du.

Trường hợp quyết định, 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 các Điều 6, 7 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:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Tiên Du;
- Chi cục THADS huyện Tiên Du;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Đắc Dũng