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

Bản án số: 28/2017/DS-PT
Ngày 20 - 9 - 2017
V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Xuân Thủy
- *Các Thẩm phán:* Bà Lưu Hồ Loan
Bà Hoàng Thị Minh Khánh

- Thư ký phiên toà: Bà Quan Thị Nghị - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Bà Nguyễn Hữu Tình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19, 20 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2017 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS - ST, ngày 12/1/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2017/QĐ-PT, ngày 03 tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn*:* Anh Hoàng Mạnh H, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn B, xã S, huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn H1 – Luật sư thuộc Công ty luật TNHHMTV Thái H1, đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ: Xóm C, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- Ông Lê Quý T – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư F, đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Số nhà 52, tổ 12 phố I, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

2. Bị đơn: Chị Hoàng Thị G, sinh năm 1978(có mặt).
Anh Hoàng Công D, sinh năm 1974 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã S, huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

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

3.1. Ông Hoàng Văn Đ1, sinh năm 1952 (có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1953 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã S, huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

3.3. Ủy ban nhân dân xã S, huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H2; chức vụ: Chủ tịch.

Người được ủy quyền: Ông Ma Ngọc M, chức vụ: Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền ngày 26/9/2016), có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt L; chức vụ: Chủ tịch.

Người được ủy quyền: Ông Bùi Mạnh N; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A (Giấy ủy quyền ngày 26/9/2016), có mặt.

3.5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hữu C1; chức vụ: Chi cục trưởng.

Người được ủy quyền: Ông Lâm Văn X; chức vụ: Chi cục phó (Giấy ủy quyền ngày 23/9/2016), có mặt.

4. Người kháng cáo:

- Nguyên đơn: Anh Hoàng Mạnh H.
- Bị đơn: Anh Hoàng Công D.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và nội dung bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Hoàng Mạnh H trình bày:

Gia đình anh là chủ sử dụng hợp pháp của 640,9m^2 đất (gồm 160m^2 đất ở và 480,9m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 01, tờ trích đo số 481 thuộc thôn B, xã S, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ967747, ngày 07/10/2011. Năm 2006, bố mẹ anh là ông Hoàng Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P xây một ngôi nhà trên một phần diện tích đất trên và cho chị gái anh là Hoàng Thị G ở nhờ. Đến năm 2013, bố mẹ anh đã tự ý lập hợp đồng tặng cho vợ chồng chị gái anh là Hoàng Thị G và Hoàng Công D 124,2m^2 đất bao gồm 50m^2 đất ở và 74,2m^2 đất trồng cây lâu năm. Hợp đồng tặng cho được lập và được xác nhận tại UBND xã S vào ngày 10/7/2013. Sau đó vợ chồng chị gái anh đã làm thủ tục và được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM773049, số vào sổ CG00973, ngày 16/10/2013 mang tên chị Hoàng Thị G và anh Hoàng Công D. Việc bố mẹ anh lập hợp đồng tặng cho và việc vợ chồng chị gái anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh không hay biết. Đến năm 2014, khi Công an huyện A có văn bản phong tỏa tài sản của chị G trong đó có phần diện tích đất có nhà xây thì anh mới biết việc bố mẹ anh đã tặng cho chị G. Anh thấy việc bố mẹ anh tặng cho nhà đất cho vợ chồng chị G mà không được sự đồng ý của anh là vi phạm pháp luật. Vì vậy anh đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho số 01/HĐTA giữa bên tặng cho là ông Hoàng Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P với bên được tặng cho là chị Hoàng Thị G và anh Hoàng Công D do UBND xã S, huyện A xác nhận ngày 10/7/2013;

tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM773049, số vào sổ CG00973, ngày 16/10/2013 mang tên chị Hoàng Thị G và anh Hoàng Công D.

Bị đơn chị Hoàng Thị G trình bày:

Năm 2013, vợ chồng chị được bố mẹ chị là ông Hoàng Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P tặng cho một thửa đất với diện tích 124,2m^2. Đến năm 2014, chị lại được bố mẹ tiếp tục tặng thêm cho một mảnh đất có diện tích 76,6m^2 bên cạnh mảnh đất đã tặng cho vào năm 2013. Nhưng đến tháng 3/2016, em trai chị là anh Hoàng Mạnh H đã làm đơn khởi kiện vợ chồng chị, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện A hủy Hợp đồng tặng cho và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 124,2m^2 đất của vợ chồng chị với lý do khi bố mẹ chị tặng cho không thông qua các thành viên trong gia đình. Anh H cho rằng mảnh đất đó anh H cũng có công cùng bố mẹ chị khai phá và tôn tạo xây dựng nên được ngôi nhà trên mảnh đất đó, còn bản thân vợ chồng anh H thì không biết là bố mẹ chị tặng đất cho chị, không thông qua các thành viên khác trong gia đình. Nay anh H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng chị, chị đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu khởi kiện của anh H theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Hoàng Công D trình bày:

Vào năm 2013, vợ chồng anh được bố mẹ vợ là ông Hoàng Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P tặng cho thửa đất số 01, tờ trích đo số 481 thuộc thôn B, xã S, huyện A. Việc tặng cho có làm hợp đồng, vợ chồng anh nhận mảnh đất này tự nguyện. Nay anh H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số 01/HĐTA và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM773049 thì anh nhất trí với nội dung khởi kiện của anh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Đ1 trình bày:

Ông không nhớ vợ chồng ông tặng cho thửa đất số 01, tờ trích đo số 481 thuộc thôn B, xã S, huyện A cho vợ chồng con gái ông là Hoàng Thị G và Hoàng Công D vào thời gian nào. Khi tặng cho đất thì vợ chồng ông đã có sự bàn bạc với nhau và hoàn toàn tự nguyện ký vào giấy tặng cho đất vợ chồng chị G. Nay anh H có đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số 01/HĐTA và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM773049, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:

Vào năm 2013, vợ chồng bà đã làm giấy tặng cho đất cho vợ chồng con gái là Hoàng Thị G và Hoàng Công D đối với thửa đất số 01, tờ trích đo số 481 thuộc thôn B, xã S, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Khi tặng cho đất vợ chồng bà đã có sự bàn bạc, thỏa thuận nhất trí với nhau và hoàn toàn tự nguyện ký vào giấy tặng cho đất. Nay anh H có đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số 01/HĐTA và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM773049, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã S, huyện A trình bày:

Vào tháng 7/2013, UBND xã S có tiếp nhận và giải quyết hồ sơ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bên tặng cho là ông Hoàng Văn Đ1, bà Nguyễn Thị P và bên nhận tặng cho là chị Hoàng Thị G, anh Hoàng Công D cùng trú tại thôn B, xã S, huyện A, tỉnh Tuyên Quang. Sau khi xem xét nội dung tham mưu của cán bộ Địa chính, Văn phòng UBND xã về các quy định của pháp luật có liên quan, mối quan hệ giữa bên tặng cho và bên nhận tặng cho (bố mẹ đẻ tặng cho con gái và con rể), tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất. Tại thời điểm giao kết hợp đồng thửa đất không có tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện A – Ông Lâm Văn X trình bày:

Các thủ tục cưỡng chế kê biên và xử lý tài sản trong vụ việc Hoàng Thị G là đúng trình tự và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật. Nay anh H có đơn khởi kiện Hủy hợp đồng tặng cho số 01/HĐTA và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM773049, Chi cục thi hành án dân sự huyện A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, tuy nhiên thửa đất có diện tích 124,2m^2 và nhà ở trên đất của Hoàng Thị G hiện nay là tài sản đã kê biên, vì vậy đề nghị Tòa án xem xét, Chi cục thi hành án dân sự không nhất trí với việc hủy bỏ hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 773049 của Hoàng Thị G và Hoàng Công D.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện A, ông Bùi Mạnh N trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 773049 được cấp đúng trình tự thủ tục, vì vậy UBND huyện không nhất trí hủy giấy chứng nhận này.

Vụ kiện trên đã được Tòa án nhân dân huyện A thụ lý, điều tra, hòa giải nhưng không thành và đã đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS – ST, ngày 12/1/2017 Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 457; 459 Bộ luật dân sự năm 2016. Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 203; Điều 98, 106 của Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh số 10 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Mạnh H về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01/HĐTA và Bác yêu cầu của anh Hoàng Mạnh H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 773049. Giữ nguyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01/HĐTA giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM773049.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/1/2017 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Hoàng Mạnh H, bị đơn anh Hoàng Công D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P với nội dung:

- Nguyên đơn anh Hoàng Mạnh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm vì trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không tuân theo các quy định của pháp luật, không khách quan về nội dung, không công tâm, chủ yếu thiên lệch về việc đã cưỡng chế của cơ quan Thi hành án dân sự, trong đó đất và niêm phong có phần quyền sử dụng và sở hữu của anh H và vợ là Bàn Thị H3 về chung sống từ năm 2010, là người có công đóng góp xây dựng và duy trì phát triển đất đai và tài sản gắn liền với đất có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Hoàng Thị G và anh Hoàng Công D. Bố mẹ anh đã vượt quá phạm vi của người đại diện, truất quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản, việc làm thủ tục không được xác minh hiện trạng nhà và đất đai khi liên quan đến anh.

- Bị đơn anh Hoàng Công D kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm vì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không tuân thủ các quy định của pháp luật, anh chỉ được ký vào Hợp đồng tại nhà sau khi đã được UBND xã S chứng thực. Ngôi nhà vợ chồng anh đang bị kê biên để cưỡng chế thi hành án là do công sức, tiền của anh H làm từ khi san ủi mặt bằng, đào móng, mua vật liệu, cung cấp tiền để xây dựng từ năm 2006 với mục đích sau này anh H lấy vợ sẽ ra ở riêng. Nay anh H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bố mẹ vợ anh và vợ chồng anh thì vợ chồng anh cũng nhất trí. Vì khi anh H phát hiện phần đất cho vợ chồng anh có ngôi nhà do anh H xây thì bố mẹ vợ đã cho vợ chồng anh mảnh đất khác có nhà. Mảnh đất và ngôi nhà này anh H đã đồng ý ký vào Hợp đồng, còn ngôi nhà một tầng chống nóng đang bị kê biên là của vợ chồng anh Hà, không phải là vợ chồng anh. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã không tôn trọng sự thỏa thuận giữa vợ chồng anh và phía nguyên đơn. Anh đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên về việc giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không tuân thủ các trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Mặc dù có sự bàn bạc, thống nhất tặng cho đất chị G nhưng vợ chồng bà không trực tiếp đến UBND xã S lập hợp đồng mà chỉ được ký vào hợp đồng tại nhà mình do chị G đưa cho, đã được đóng dấu và có chữ ký của Chủ tịch UBND xã S. Sau đó chị G đem hợp đồng đó đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà cho vợ chồng chị G mảnh đất trên đó có ngôi nhà nhưng không có sự bàn bạc và cũng không thông báo cho anh H được biết. Ngôi nHtrên đất là do anh H xây dựng nên từ năm 2006 với mục đích sau này anh H lấy vợ sẽ ra ở riêng trên ngôi nhà đó, nhưng do chị G đông con nên cả nhà đồng ý cho ở nhờ. Sau khi anh H biết việc vợ chồng bà tặng cho vợ chồng chị G mảnh đất có ngôi nhà do anh H xây nên đã không nhất trí và đòi lại nên vợ chồng bà đã cho vợ chồng chị G mảnh đất thứ hai có nhà nằm liền kề với mảnh đất đã tặng cho trước đó. Tuy nhiên, khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm đã không tôn trọng chúng tôi quyền tự quyết, truất quyền thỏa thuận về giải quyết vụ án. Do đó bà kháng cáo đề nghị cấp phúc

thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn anh Hoàng Mạnh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đối với nội dung kháng cáo anh H, bà P, anh D nhất trí với các ý kiến của các Luật sư trình bày, không bổ sung gì thêm, ông Đ1, chị G nhất trí ý kiến của các Luật sư nội dung ý kiến của các Luật sư:

1. Luật sư Nguyễn Văn H1, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm điều tra lại vì các lý do:

- Tại phần quyết định, trang 8 của bản án sơ thẩm không xác định rõ là quan hệ pháp luật nào, xác định sai quan hệ pháp luật, lấy Luật đất đai năm 2013 làm căn cứ giải quyết .

- Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng vì không đưa chị Hoàng Thị H4 là con gái ông Đ1, bà P, em gái anh H và không đưa chị Hòa vợ anh H vào tham gia tố tụng, vì ngôi nhà xây dựng trên đất anh H và chị H3 cùng có công sức đóng góp xây dựng lên.

- Nội dung lời chứng của Chủ tịch UBND xã S thể hiện chỉ có 02 người giữa bên A là ông Hoàng Văn Đ1, bên B là chị Hoàng Thị G trong khi hợp đồng tặng cho chủ thể là 04 người, nhưng Chủ tịch xã chỉ xác nhận 02 người, việc xác nhận là không đúng pháp luật, cụ thể Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Việc UBND xã lập khống biên bản kiểm tra hiện trạng, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có biên bản kiểm tra hiện trạng, phải có các hộ giáp ranh ký vào biên bản, trong khi biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất cấp cho chị G cả hai chữ ký của hộ giáp ranh không phải của ông H5, ông T1 nhưng UBND xã vẫn lập biên bản do vậy là sai UBND xã, huyện phải chịu trách nhiệm.

- Thời điểm tặng cho đất có ngôi nhà trên đất, ngôi nhà do anh H có công sức xây dựng lên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G cán bộ không thẩm định sau đó vẫn trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G, hợp đồng tặng cho giữa ông Đ1, bà P cho vợ chồng chị G trái quy định ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của anh H, chị H3.

- Cùng 01 thửa đất có 02 hợp đồng tặng cho được xác nhận.

2. Luật sư Lê Quý T cho rằng:

- Hợp đồng tặng cho đất giữa ông Đ1 với vợ chồng chị G là trái pháp luật, bản án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng vì không tôn trọng sự tự định đoạt của các đương sự, trong vụ án các đương sự tự thỏa thuận nhất trí hủy hợp đồng tặng cho, trả lại ngôi nhà nhưng cấp sơ thẩm lại không cho các đương sự thỏa thuận.

- Cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế trái pháp luật vì không phải tài sản của người phải thi hành án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định cưỡng chế trái pháp luật vì ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự,

- Đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A.

* Ý kiến của UBND xã S huyện A: Việc lập hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Hoàng Thị G trên cơ sở nguồn gốc đất đai, hợp đồng tặng cho đất giữa vợ chồng ông Đ1 với vợ chồng chị G theo đúng như hiện trạng sử dụng đất của vợ chồng ông Đ1, vợ chồng chị G, UBND xã Hòa Phú đã làm đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện A đã cấp cho chị G.

* Ý kiến của UBND huyện A: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Hoàng Thị G là đảm bảo đúng quy định của pháp luật, quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cũng như từ khi chị G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp và khiếu nại. Nay gia đình chị G yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng yêu cầu này làm ảnh hưởng đến việc kê biên tài sản của Chi cục thi hành án, Chi cục thi hành án không nhất trí, do vậy UBND huyện A không nhất trí hủy hợp đồng tặng cho và giấy chứng nhận mà UBND huyện A đã cấp cho chị G.

* Ý kiến của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A:

Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của anh H, anh D, bà P, việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện A ra quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với diện tích đất ông Đ1, bà P tặng cho chị G và anh D là đúng quy định của pháp luật. Sau khi ra quyết định các đương sự đã khiếu nại nhưng được cấp có thẩm quyền trả lời đúng quy định. Trường hợp các đương sự muốn thay đổi quyết định cưỡng chế để thỏa thuận theo yêu cầu của các đương sự thì chị G phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với các trường hợp yêu cầu chị G có nghĩa vụ thi hành án.

* Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Hoàng Mạnh H, bị đơn anh Hoàng Công D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P là hợp lệ, trong hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xử không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Mạnh H, anh Hoàng Công D, bà Nguyễn Thị P; Giữ nguyên Bản án dân sự số 01/2017, ngày 12/1/2017 của Tòa án nhân dân huyện A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về Tố tụng:

Ý kiến của Luật sư Nguyễn Văn H1 cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đề nghị hủy án sơ thẩm điều tra lại vì các lý do:

- Tại phần quyết định, trang 8 của bản án sơ thẩm không xác định rõ là quan hệ pháp luật nào, xác định sai quan hệ pháp luật, lấy Luật đất đai năm 2013 làm căn cứ giải quyết .

Hội đồng xét xử thấy: Về quan hệ pháp luật do không nhất trí với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01/HĐTA, ngày 10/7/2013 giữa bên tặng cho ông Hoàng Văn Đ1, bà Nguyễn Thị P với bên nhận tặng cho chị Hoàng Thị G, anh Hoàng Công D được UBND xã S, huyện A chứng thực vào ngày 15/4/2014 về việc ông Đ1, bà P tặng cho vợ chồng chị G, anh D 124,2m^2 đất vì cho rằng Hợp đồng trên đã gây ảnh hưởng đến quyền sở hữu tài sản của mình nên anh Hoàng Mạnh H đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01/HĐTA và GCNQSD đất số BM773049, số vào sổ CH.00973, ngày 16/10/2013 mang tên chị Hoàng Thị G và anh Hoàng Công D. Tại thời điểm anh H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện A đã ra Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS, ngày 18/3/2016 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với diện tích đất ông Đ1, bà P tặng cho chị G và anh D. Do vậy quan hệ pháp luật trong vụ án được cấp sơ xác định "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*", áp dụng khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời áp dụng Điều 106 Luật đất đai 2013 để giải quyết là phù hợp.

- Về việc cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng vì không đưa chị Hoàng Thị H4 là con gái ông Đ1, bà P, em gái anh H và không đưa chị H3 vợ anh H vào tham gia tố tụng, vì ngôi nhà xây dựng trên đất anh H và chị Hòa cùng có công sức đóng góp xây dựng lên.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với diện tích đất ông Đ1, bà P cho chị Hoàng Thị G có nguồn gốc của ông Đ1, bà P nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn H5 từ năm 1987, đây là tài sản thuộc quyền sở hữu chung hợp pháp của hai vợ chồng ông Đ1, bà P, tại thời điểm ông Đ1, bà Phượng tặng cho chị G không có tranh chấp với ai, chị H4 đã tách khẩu đi lấy chồng; trong hợp đồng tặng cho thể hiện ông Đ1, bà P cho chị G đất, giấy chứng nhận UBND huyện A cấp cho chị G thể hiện không có nhà ở và công trình khác, mặt khác tại bản án sơ thẩm cũng xác định quá trình giải quyết vụ án anh H không xuất trình được các tài liệu chứng cứ xác định xây dựng nhà nên cấp sơ thẩm đã giành cho anh H quyền khởi kiện vụ án khác đối về đòi phần công sức đóng góp xây dựng căn nhà. Do đó cấp sơ thẩm không cho chị H3 vợ anh H và chị H4 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

2. Về nội dung vụ án:

- Ý kiến Luật sư Nguyễn Văn H1 cho rằng:

+ Về việc nội dung lời chứng của Chủ tịch UBND xã S thể hiện chỉ có 02 người giữa bên A là ông Hoàng Văn Đ1, bên B là chị Hoàng Thị G trong khi hợp đồng tặng cho chủ thể là 04 người, nhưng Chủ tịch xã chỉ xác nhận 02 người, việc xác nhận là không đúng pháp luật, cụ thể Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về ý kiến này Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của UBND xã và UBND huyện A xác định do mẫu trong các hợp đồng tặng cho được in sẵn chỉ thể hiện các bên A, B trên cơ sở hợp đồng tặng cho nên trong lời chứng của Chủ tịch UBND xã chỉ thể hiện có 02 người. Ông Đ1, bà P đều thừa nhận trước khi tặng cho đất hai vợ chồng ông bà đã có sự bàn bạc, thống nhất và tự nguyện tặng cho đất cho chị G, anh D. Việc tặng cho được lập thành hợp đồng có chữ ký của bên tặng cho (ông Đ1, bà P) và bên nhận tặng cho (chị G, anh D). Như vậy việc thể hiện chỉ có 02 người đại diện cho bên A và bên B ký vào Lời chứng là dựa trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ1 với vợ chồng chị G mà không nhất thiết phải cả 04 người cùng ký vào Lời chứng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người còn lại.

- Về việc UBND xã lập khống biên bản kiểm tra hiện trạng, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có biên bản kiểm tra hiện trạng, phải có các hộ giáp ranh ký vào biên bản, trong khi biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất cấp cho chị G cả hai chữ ký của hộ giáp ranh không phải của ông H5, ông T1 nhưng UBND xã vẫn lập biên bản do vậy là sai UBND xã, huyện phải chịu trách nhiệm.

Đối với ý kiến này Hội đồng xét xử nhận thấy năm 2011 khi hộ ông Đ1 làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H5 và ông T1 là hai hộ giáp ranh đã ký vào biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất, diện tích đất hộ ông Đ1 được cấp giáp ranh thửa đất ông H5, ông T1, từ khi ông Đ1 được cấp giấy chứng nhận đến khi ông Đ1 cho đất vợ chồng chị G, không xảy ra tranh chấp với các hộ giáp ranh, mặt khác diện tích đất ông Đ1 cho vợ chồng chị G theo sơ đồ đất chỉ tiếp giáp với hộ ông T1 một phần cạnh là 8,3m (từ điểm 2-3-4-5) các cạnh còn tiếp giáp đường ĐT 190 và toàn bộ đất của ông Đ1, từ khi chị G làm thủ tục, sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xảy ra tranh chấp không có ai khiếu nại. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của UBND huyện A xác định căn cứ vào hiện trạng đất của ông Đ1 cho chị G, việc không phải chữ ký hộ giáp ranh ông H5, ông T1 không ảnh hưởng đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G. Như vậy việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G của UBND xã A để chuyển đến UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G trong trường hợp cụ thể này là phù hợp quy định pháp luật.

+ Ý kiến của Luật cho rằng thời điểm tặng cho đất có ngôi nhà trên đất, ngôi nhà do anh H có công sức xây dựng lên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G cán bộ không thẩm định sau đó vẫn trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G, hợp đồng tặng cho giữa ông Đ1, bà P cho vợ chồng chị G trái quy định ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của anh H, chị H3.

Hội đồng xét xử thấy trong hợp đồng tặng cho thể hiện ông Đ1, bà P cho chị G đất, giấy chứng nhận UBND huyện A cấp cho chị G thể hiện không có

nhà ở và công trình khác, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G là đúng, do vậy không ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng anh H, ngoài ra nội dung này đã được Hội đồng xét xử đã nhận định nêu trên.

+ Đối với ý kiến của Luật sư cùng một thửa đất lại có 02 hợp đồng tặng cho được xác nhận, đối với ý kiến này tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã làm rõ các đương sự cho tặng thừa nhận việc vợ chồng ông Đ1 cho đất vợ chồng chị G là thực tế, đồng thời đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01HĐTA vào ngày 10/7/2013 hợp đồng này đã được cung cấp để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G. Quá trình điều tra thu thập chứng cứ Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đã cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01/HĐTA, ngày 10/7/2013 bản gốc đây là bản hợp đồng làm căn cứ để UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị G. Hợp đồng này là đối tượng anh H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy, nhưng không có căn cứ nên đã không được chấp nhận là phù hợp.

- Ý kiến của Luật sư Lê Qúy T cho rằng:

+ Hợp đồng tặng cho đất giữa ông Đ1 với vợ chồng chị G là trái pháp luật, bản án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng vì không tôn trọng sự tự định đoạt của các đương sự, trong vụ án các đương sự tự thỏa thuận nhất trí hủy hợp đồng tặng cho, trả lại ngôi nhà nhưng cấp sơ thẩm lại không cho các đương sự thỏa thuận.

Về ý kiến này Hội đồng xét xử thấy trong vụ án các đương sự thỏa thuận hủy hợp đồng tặng cho để trả lại tài sản cho ông Đ1 tuy nhiên đã xác định việc vợ chồng ông Đ1 cho vợ chồng chị G đất là phù hợp, trên cơ sở đó chị G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật, diện tích đất của chị G đã bị Cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với diện tích đất, tại phiên tòa đại diện Chi cục thi hành án không nhất trí với việc thỏa thuận của vợ chồng ông Đ1, anh H với vợ chồng chị G vì cho rằng thỏa thuận này làm ảnh hưởng đến việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với diện tích đất của Chi cục thi hành án, đại diện chi cục thi hành án chỉ nhất trí thỏa thuận nếu chị G thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án đối với các quyết định phải thi hành án có yêu cầu. Như vậy việc cấp sơ thẩm không công nhận sự thỏa thuận của vợ chồng ông Đ1, anh H với vợ chồng chị G là đúng quy định của pháp luật.

+ Về ý kiến luật sư cho rằng Cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế trái pháp luật vì không phải tài sản của người phải thi hành án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định cưỡng chế trái pháp luật vì ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự,

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung này không nằm trong nội dung đơn khởi kiện, kháng cáo của các đương sự và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Đối với ý kiến yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00973, ngày 16/10/2013 đã cấp cho chị Hoàng Thị G và anh Hoàng Công D, của các Luật sư đây cũng là nội

dung trong đơn kháng cáo của anh H. Nội dung này đã được Hội đồng xét xử làm rõ tại các ý kiến của các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H. Do đó không có cơ sở để hủy đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00973, ngày 16/10/2013 đã cấp cho chị Hoàng Thị G và anh Hoàng Công D của anh H.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng mạnh H, bà Nguyễn Thị P và anh Hoàng công D; giữ nguyên bản án dân sự số 01/2017/DS-ST, ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện A tỉnh Tuyên Quang là phù hợp với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại phiên tòa.

Về chi phí giám định: Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm anh H yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Ma Văn T1 và ông Hoàng Văn H5 để làm căn cứ cho yêu cầu kháng cáo của anh H, số tiền chi phí giám định là 3.000.000 đồng, anh H đã nộp đủ. Do yêu cầu kháng cáo của anh H không được cấp phúc thẩm chấp nhận cho nên anh H phải chịu toàn bộ khoản tiền đã chi phí giám định 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh H, anh D không được chấp nhận nên anh H, anh D mỗi người phải nộp án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Riêng đối với bà P tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng xác định bà P là người cao tuổi nên cần miễn tiền án phí cho bà P, là phù hợp Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, trả lại cho bà P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai số 0002105, ngày 22/2/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Áp dụng: Các Điều 457, 459, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 98, 106, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10, ngày 27/12/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

* Không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Mạnh H, anh Hoàng Công D và bà Nguyễn Thị P.

* Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST, ngày 12/1/2017 của Tòa án nhân dân huyện A như sau:

1. Xử:

Bác toàn bộ khởi kiện của anh Hoàng Mạnh H về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01/HĐTA và Bác yêu cầu của anh Hoàng Mạnh H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM773049. Giữ nguyên hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất số 01/HĐTA, giữ nguyên giấy chúng nhận quyền sử dụng đất số BM773049.

2. Về án phí: Buộc anh Hoàng Mạnh H phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ đi 200.000đ anh H đã nộp tại biên lai số ngày 21/4/2016, anh H đã nộp xong tiền án phí.

* Về chi phí giám định tại cấp phúc thẩm: Anh Hoàng Mạnh H phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* tiền chi phí giám định về việc trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Ma Văn T1 và ông Hoàng Văn H5. Anh H đã nộp đủ tiền chi phí giám định.

* Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Hoàng Mạnh H phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai thu số 0002104 ngày 22/2/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Tuyên Quang, anh H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Anh Hoàng Công D phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai thu số 0002106 ngày 22/2/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Tuyên Quang, anh D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị P, trả lại cho bà P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai thu số 0002105, ngày 22/2/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Tuyên Quang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/9/2017).

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Xuân Thủy