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

Bản án số: 10/2023/DS-PT.
Ngày: 13/01/2023
V/v:"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Ngữ.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng

Bà Nguyễn Thị Hương Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Trần Thị Ngọc Anh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Ngày 13/01/2023, Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2022/TLPT-DS ngày 22/6/2022 về *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 13/5/2022 của Toà án nhân dân huyện Tân Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 125/2022/QĐ-PT ngày 18/8/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 160/2022/QĐ-PT ngày 30/8/2022; Các thông báo thay đổ thời gian mở lại phiên tòa số 1120,129,133; giữa các đương sự:

+ Ng1 đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1946; Trú tại thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

+ Đồng bị đơn:

- Anh Hoàng Văn Ng, sinh năm 1973; (có mặt)
- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1975. (có mặt)

Đều cư trú: thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh Ng, chị L: Luật sư Hoàng Văn Sản - Công ty TNHH Tùng Sơn – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Tầng 4, tòa HUD3 Tower, Số 121 – 123 đường Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. (có mặt)

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

1. Ông Hoàng Văn Ng1, sinh năm 1943; trú tại thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Do ông Hoàng Văn Tân, sinh năm 1963; trú tại thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền. (theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2021). (có mặt)

2. Anh Hoàng Công Hữu, sinh năm 1990; (vắng mặt)

3. Chị Vũ Thị Bích Anh, sinh năm 1996; (vắng mặt)

4. Anh Hoàng Văn Huỳnh, sinh năm 1995; (vắng mặt)

5. Chị Lại Thị Yến, sinh năm 1997; (vắng mặt)

Đều cư trú: thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

6. Ủy ban nhân dân xã Song Vân, huyện Tân Yên, Bắc Giang. Do ông Thân Nhân Hướng – Công chức Tư pháp hộ tịch là đại diện theo ủy quyền. (đề nghị xét xử vắng mặt)

7. UBND huyện Tân Yên. Do ông Trần Tuấn Anh - Phó trưởng phòng tài Ng1 và môi trường huyện Tân Yên là đại diện theo ủy quyền. (đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, Ng1 đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Vợ chồng bà sinh sống trên thửa đất số 110, tờ bản đồ số 24, diện tích 360 m^2 khoảng từ năm 1960 và được Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi ngày, tháng năm cấp mang tên ông Hoàng Văn Ng1.

Ngày 15/8/2013 vợ chồng anh Ng, chị L đưa vợ chồng bà đến UBND xã Song Vân để vợ chồng bà đứng ở cổng UBND xã, sau đó anh Ng vào cầm một tờ giấy, một hộp mực ra cổng UBND xã bảo điểm chỉ vào tờ giấy này để cho anh Ng đi vay tiền ngân hàng. Anh Ng lần lượt cầm tay bà, ông Ng1 ấn vào hộp mực, đặt vào vị trí điểm chỉ trên tờ giấy. Việc vợ chồng bà điểm chỉ vào giấy tờ tại cổng ủy ban xã Song Vân không có ai chứng kiến, không có ai đọc nội dung cho nghe, bản thân bà không biết chữ mà chỉ viết được họ và tên của bà nên bà không biết tờ giấy anh Ng bảo điểm chỉ có nội dung như thế nào, trong suy nghĩ của bà tin tưởng con trai là điểm chỉ làm giấy tờ cho con trai đi vay tiền ngân hàng theo giấy tờ hộ nghèo của vợ chồng bà. Từ sau khi điểm chỉ thì vợ chồng bà vẫn sinh sống bình thường ổn định trên thửa đất cho đến nay. Các tài sản trên đất vợ chồng bà làm từ năm 1989 gồm 01 nhà 04 gian nhà ngói, 02 gian bếp lợp ngói mũi, 01 công trình phụ sử dụng đến năm 2017 thì công trình phụ đổ nát, còn các công trình khác thì không sửa sang gì mà chỉ thỉnh thoảng đảo ngói cho khi mưa đỡ dột nhà. Đến năm 2016 vợ chồng bà có làm thêm phần cổng xây cổng, lắp cánh cổng sắt, mua téc nước và khoan giếng.

Đến tháng 2/2021 vợ chồng bà đổi một phần đất cho cháu nội là Hoàng Văn Huỳnh, có vợ là Lại Thị Yến ở cạnh thửa đất và có cho thêm toàn bộ phần đất của công trình phụ để cháu Huỳnh xây nhà 02 tầng trên đất. Khi vợ chồng cháu Huỳnh, Yến khởi công xây dựng công trình thì anh Ng, chị L có lời nói ngăn cản việc xây dựng: Chị L nói với vợ chồng bà không có quyền hành gì mà lại tự tiện cho đất cháu Huỳnh, Yến, vì giấy trắng mực đen, bìa đỏ đã là của vợ chồng Ng, L đến lúc đó bà mới biết sự việc anh Ng, chị L lừa dối để chuyển sang tên đất. Đến nay vợ chồng bà còn sống, các con đều đã có đất ở riêng, diện tích đất của vợ chồng bà đang sử dụng và chưa tuyên bố cho ai, chưa bao giờ có ý định tặng cho ai nên bà

yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2013 vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 405027 ngày 19/12/2013 do UBND huyện Tân Yên cấp cho anh Hoàng Văn Ng, chị Nguyễn Thị L đối với diện tích đất 338,8 m^2 đất ở thuộc số 538 tờ bản đồ số 44. Địa chỉ thửa đất tại thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa ngày 13/5/2022 bà S có mặt bà giữ Ng1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và xin rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo bị đơn là anh Hoàng Văn Ng và chị Nguyễn Thị L trình bày:

Vợ chồng anh Ng, chị L sống chung với ông Ng1, bà S từ năm 1993, đến năm 1994 thì ở riêng trong gian buồng cùng nhà nhưng độc lập về kinh tế. Trong thời gian ở chung anh, chị đã bỏ tiền ra để lát nền nhà, trát nhà, làm thêm hiên, lát sân, lắp cửa gỗ, làm 01 nhà ngang 02 gian, đổ bê tông từ sân ra cổng, xây cổng. Năm 2000 vợ chồng chị mua đất ngoài gần đường, xây móng nhà trước, sau mấy năm mới xây nhà để mở của hàng kinh doanh bán phở bò như hiện nay. Ngày 15/3/2013 ông Ng1, bà S gọi vợ chồng anh chị vào để lên UBND xã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, vợ chồng anh đưa bà S, ông Ng1 vào luôn hội trường UBND xã để làm thủ tục chứ không đứng ở ngoài cổng. Tại buổi làm việc có ông Giáp Văn Đường là cán bộ địa chính trực tiếp làm hồ sơ cho các bên cùng các thành phần tham gia làm thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho. Tại buổi làm việc các bên đều có mặt, cán bộ xã có hỏi bà S, ông Ng1 có tự nguyện tặng cho con hay không thì đều nhất trí và được đọc lại biên bản hợp đồng tặng cho, sau khi nghe xong bà S, ông Ng1 tự nguyện đặt tay vào hộp điểm chỉ theo hướng dẫn của cán bộ xã. Sau khi thực hiện xong hợp đồng tặng cho thì anh chị vẫn để cho bà S, ông Ng1 sinh sống trên đất. Nay anh chị khẳng định đã được bố mẹ tặng cho đất là hoàn toàn đúng sự thật chứ không phải mượn bìa đỏ để đi vay tiền ngân hàng như phía Ng1 đơn trình bày. Nay Ng1 đơn khởi kiện anh, chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S.

Tại phiên tòa hôm nay anh Ng, chị L có mặt giữ Ng1 ý kiến đã trình bày không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo người đại diện theo ủy quyền của Ng1 đơn bà S, người có quyền lợi và liên quan là ông Hoàng Văn Ng1 do ông Hoàng Văn Tân đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông là em trai ruột của ông Ng1 và tham gia trong vụ án với tư cách là đại người đại diện theo ủy quyền của bà S, ông Ng1. Vào ngày 15/8/2013, khi đó ông vẫn đang công tác tại UBND xã Song Vân, ông có nhìn thấy ông Ng1, bà S đến cổng UBND xã ngồi ở ghế đá ngoài cổng gần phòng trực công an, ông có hỏi anh chị đi đâu thì có nghe bà S bảo làm thủ tục cho cháu Ng vay tiền ngân hàng. Ông khẳng định khi còn nhỏ ông có biết ông Ng1 đi học đến lớp 3 theo chế độ bình dân học vụ thời bao cấp nên chưa nhìn thấy ông Ng1 viết chữ, bà S thì chỉ viết được họ

và tên của bà vì thế anh Ng đã lợi dụng bố mẹ không biết chữ, không tự đọc được hợp đồng và không có ai đọc cho nghe nội dung để lừa dối sang tên đất.

Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/8/2013 dấu vân tay điểm chỉ đúng là của bà S, ông Ng1 còn chữ viết là do anh Ng tự viết. Từ sau khi S, ông Ng1 điểm chỉ vào hợp đồng thì ông bà vẫn sinh sống trên thửa đất cho đến nay. Các tài sản trên đất của vợ chồng bà S, ông Ng1 làm từ năm 1989 vẫn còn đến nay, đến năm 2017 thì công trình phụ bị đổ nát thì lúc đó cháu trai Hoàng Công Hữu xin phần đuôi đất phía để xây nhà 02 tầng. Còn các công trình khác không sửa sang gì mà chỉ thỉnh thoảng có đảo ngói cho khi mưa đỡ dột nhà. Đến tháng 2/2021 vợ chồng ông Ng1, bà S cho cháu Hoàng Văn Huỳnh ở cạnh một phần đất để xây nhà 02 tầng. Khi vợ chồng cháu Huỳnh khởi công xây dựng nhà thì anh Ng, chị L có lời nói ngăn cản việc xây dựng và nói ông Ng1, bà S không có quyền hành gì thì mới biết sự việc anh Ng, chị L lừa dối điểm chỉ chuyển tên đất.

Ông đồng ý với yêu cầu của bà S, ông Ng1 đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2013 vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 405027 ngày 19/12/2013 do UBND huyện Tân Yên cấp cho anh Hoàng Văn Ng, chị Nguyễn Thị L đối với diện tích đất 338 m^2 đất ở thuộc số 538 tờ bản đồ số 44. Địa chỉ thửa đất tại thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa ông giữ Ng1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và đồng ý với việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại tại tự khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Công Hữu và chị Vũ Thị Bích Anh, anh Hoàng Văn Huỳnh, chị lại Thị Yến đều trình bày:

- Anh chị là các cháu của ông Ng1, bà S, vào năm 2016 khi vợ chồng anh Hữu, chị Anh có đổi diện tích 82,5 m^2 đất giáp với mặt đường thôn thuộc đất nhà anh để đổi cho diện tích 60 m^2 đất phía sau thuộc đất của ông Ng1, bà S để xây dựng nhà 02 tầng cho thẳng ranh giới.

- Đối với anh Huỳnh, chị Yến xây dựng nhà vào tháng 3/2021 cũng có xin một phần đất 50 m^2 của ông Ng1, bà S để xây nhà 02 tầng trên đất cho thẳng ranh giới. Việc đổi đất đã được các thành viên trong gia đình họp và nhất trí. Quá trình giải quyết vụ án anh Hữu, chị Anh, anh Huỳnh, chị Yến đều không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại biên bản làm việc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân xã Song Vân do ông Dương Văn Mùa trình bày:

Tại thời điểm giao kết các bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Các bên tự nguyện thỏa thuận các nội dung không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, đồng ý ký, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự có mặt người có thẩm quyền UBND xã Song Vân và được chứng thực, đóng dấu. Trong hợp đồng số 62/2013 ngày 15/8/2013 không có nội dung về phần tài sản gắn liền trên đất do trên GCNQSD đất không thể hiện. Sau khi thực hiện thủ tục tặng cho đến ngày 19/12/2013 UBND huyện Tân Yên đã cấp GCNQSD đất cho anh Ng, chị

L. Việc chứng thực hợp đồng số 62/2013 ngày 15/8/2013 thực hiện theo Nghị định số 75/2000/NĐ- CP ngày 08/12/2000 quy định về công chứng, chứng thực.

Tại biên bản làm việc ngày 21/9/2021, ông Dương Văn Mùa là chủ tịch UBND xã Song Vân đồng thời chính là thực hiện chứng thực hợp đồng tặng cho ngày 15/8/2013 giữa các bên xác nhận ông không được trực tiếp nhìn thấy ông Ng1, bà S điểm chỉ trước mặt ông Mùa.

Tại biên bản làm việc ngày 05/10/2021 với ông Thân Nhân Hướng – là cán bộ tư pháp đồng thời chính là người thực hiện các trình tự thủ tục cho các bên tại thời điểm giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2013 cho biết ông Hướng khẳng định ông Ng1, bà S không viết chữ nào trong hợp đồng tặng cho giữa các bên. Còn việc chứng kiến ông Ng1, bà S điểm chỉ trong hợp đồng có thực hiện trước mặt ông Dương Văn Mùa và ông Hướng hay không thì ông Hướng không nhớ.

Tại biên bản làm việc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên do ông Trần Tuấn Anh đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 44 được xác định là thửa đất số 110, tờ bản đồ số 24 theo bản đồ giải thửa năm 1990, diện tích 360 m^2 theo sổ địa chính tại trang 55, quyển thôn Đồng Kim thể hiện ông Hoàng Văn Ng1 là chủ sử dụng đất. Năm 2013 ông Ng1, bà S tặng thửa đất trên cho anh Ng, chị L đã được UBND xã Song Vân chứng thực ngày 15/8/2013. Theo hợp đồng này ngày 15/11/2013 anh Ng, chị L làm đơn đề nghị cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã UBND xã xác nhận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thẩm định đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ* số BR 405027 ngày 19 tháng 12 năm 2013 do UBND huyện Tân Yên cấp cho chủ sử dụng đất là ông Hoàng Văn Ng và bà Nguyễn Thị L được sử dụng diện tích 338,8 m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Với những nội nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 13/5/2022 của Toà án nhân dân huyện Tân Yên đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 159, Điều 161, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 266, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 132, Điều 410, Điều 411 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 131, Điều 357, Điều 407, Điều 408, Điều 427, khoản 2 Điều 468, Điều 500 của Bộ luật dân sự; Điều 100 của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 75/2000/ NĐ- CP ngày 08/12/2000 quy định về công chứng, chứng thực;

Điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 405027 ngày 19 tháng 12 năm 2013 do UBND huyện Tân Yên cấp cho chủ sử dụng đất là ông Hoàng Văn Ng và bà

Nguyễn Thị L được sử dụng diện tích 338, 8 m^2 đất ở thuộc thửa số 538 tờ bản đồ số 44 địa chỉ thửa đất tại thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2013 giữa ông Hoàng Văn Ng1, bà Nguyễn Thị S và anh Hoàng Văn Ng, chị Nguyễn Thị L vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn giải quyết về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/5/2022, anh Hoàng Văn Ng, chị Nguyễn Thị L kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Ng, chị L vẫn giữ Ng1 kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

+ Các đương sự không chấp hành pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của anh Ng, chị L, giữ Ng1 bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Một số đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn xin vắng mặt và có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2]. Xét nội dung kháng cáo, HĐXX thấy rằng:

Về tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2013 giữa các bên thì thấy:

Anh Ng, chị L cho rằng được ông Ng1, bà S tặng cho anh chị diện tích đất vào ngày 15/8/2013, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã chứng thực đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Giáp Văn Đường là cán bộ địa chính xác nhận là người được anh Ng nhờ viết hộ hợp đồng tặng cho xác nhận khi lập hợp đồng không có mặt các bên, không có ai ký kết. Sau khi viết xong thì anh Ng là người trực tiếp nhận cả 04 bản hợp đồng. Ông Dương Văn Mùa là người chứng thực lại không trực tiếp nhìn thấy bà S, ông Ng1 điểm chỉ vào hợp đồng. Điều này phù hợp với lời khai của bà S là không trực tiếp ký hợp đồng trước mặt người có thẩm quyền chứng thực mà được anh Ng mang hợp đồng ra và bảo điểm chỉ ở ngoài ghế đá cổng ủy ban.

Do không biết chữ (chỉ biết viết tên), không đọc được hợp đồng nên ông Ng1, bà S đã điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tin tưởng là ký để làm thủ tục vay vốn ngân hàng theo tiêu chuẩn hộ nghèo với lãi suất thấp.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu do bị lừa dối theo quy định tại Điều 127 BLDS là phù hợp với ý chí của ông Ng1, bà S và phù hợp với lời khai của những người có thẩm quyền chứng thực hợp đồng.

- Về trình tự, thủ tục chứng thực hợp đồng:

Theo quy định của pháp luật thì bà S, ông Ng1 là người tặng cho và là người yêu cầu chứng thực phải ký, điểm chỉ trước mặt người thực hiện chứng thực. Tuy nhiên, ông Dương Văn Mùa đã khẳng định bà S, ông Ng1 không trực tiếp điểm chỉ trước mặt ông. Như vậy việc chứng thực đã vi phạm quy định theo thủ tục chứng thực tại Điều 8, Điều 11 của Nghị định số 75/2000/ NĐ- CP ngày 08/12/2000 quy định về công chứng, chứng thực.

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2013 giữa ông Ng1, bà S với anh Ng, chị L vi phạm trình tự thủ tục chứng thực bị lừa dối nên vô hiệu theo quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự 2005.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX thấy rằng tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ng1, bà S với anh Ng, chị L vô hiệu là có căn cứ, hợp tình, hợp lý.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm vì không giải thích và không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, HĐXX thấy rằng: Anh Ng, chị L không phải thanh toán gì cho ông Ng1, bà S, ngược lại ông Ng1, bà S cũng chưa bàn giao diện tích đất cho anh Ng, chị L. Do đó không có hậu quả của hợp đồng tặng cho. Việc anh Ng chị L có tu sửa nhà cửa cho ông Ng1, bà S không phải là hậu quả của hợp đồng và được giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm vì vẫn tồn tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Ng, chị L. Nếu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu thì cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chuyển cho Tòa án có thẩm quyền để xem xét hủy giấy chứng nhận QSDĐ là vi phạm. HĐXX thấy rằng:

Tại mục 2, phần II của Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 về thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự, tố tụng hành chính thì không phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Ng, chị L. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài Ng1 và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Tuy nhiên, theo quy định của Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì Tòa án cấp huyện không có thẩm quyền xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND cấp huyện. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã thụ

lý và đình chỉ yêu cầu này của bà S là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cần hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung giải quyết đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình anh Ng, chị L. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của anh Ng, chị L là có căn cứ. Anh Ng, chị L có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nếu có yêu cầu.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà S không phải chịu chi phí giám định và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh Ng, chị L phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000 đồng và chí phí giám định là 3.240.000 đồng. Do bà S đã nộp tạm ứng và thanh toán xong nên buộc anh Ng, chị L phải hoàn trả cho bà S số tiền trên.

[5] Về án phí:

- Về án phí DSST: Do yêu cầu khởi kiện của bà S được chấp nhận nên anh Ng, chị L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí DSPT: Do kháng cáo được chấp nhận nên anh Ng, chị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Hoàng Văn Ng, chị Nguyễn Thị L, sửa bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 13/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Hủy và đình chỉ đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 405027 ngày 19 tháng 12 năm 2013 do UBND huyện Tân Yên cấp cho chủ sử dụng đất là anh Hoàng Văn Ng và chị Nguyễn Thị L được sử dụng diện tích 338, 8 m^2 đất ở thuộc thửa số 538 tờ bản đồ số 44 địa chỉ thửa đất tại thôn Đồng Kim, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 148; khoản 1 Điều 157; Các Điều 158, 159, 160, 161 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 132, Điều 410, Điều 411 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 131, Điều 357, Điều 407, Điều 408, Điều 427, khoản 2 Điều 468, Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 100 của Luật đất đai;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/8/2013 giữa ông Hoàng Văn Ng1, bà Nguyễn Thị S với anh Hoàng Văn Ng, chị Nguyễn Thị L vô hiệu.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Ng, chị L phải liên đới hoàn trả cho bà S số tiền 4.840.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền giám định đã nộp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí:

- Về án phí DSST: Anh Ng, chị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí DSPT: Hòan trả anh Hoàng Văn Ng, chị Nguyễn Thị L mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011673 và 0011674 ngày 24/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên.

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

Nơi gửi:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện Tân Yên.
-Chi cục THADS huyện Tân Yên.
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Ngữ