TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: **59**/2020/DS-PT
Ngày: 06-5-2020
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Th1 Liêm;

Ông Lê Tự.

- Thư ký phiên toà: Vũ Th1 Thuỷ - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 02/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 623/2020/QĐ-PT ngày 22/4/ 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công T sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn 3 chợ Nông trường Y, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đình B. Địa chỉ: 865A đường H, phường Th, thị xã B1, tỉnh Đăk Lăk. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Người đại diện theo ủy quyền: Ông

Trần Minh T2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền số 09/GUQ-UBND ngày 11/6/2018); Vắng mặt,

2. Văn phòng công chứng P1; Địa chỉ: số nhà 28, đường C, thị trấn E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L - Trưởng văn phòng. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng Giao dịch Er;

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức Th - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Phan Trung H1 - Trưởng phòng giao dịch Er - Chi nhánh Đắk Lắk. Văn bản ủy quyền số 811/UQ-HĐQT- NHCT18 ngày 16/11/2018; Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Trần Thị H2; Địa chỉ: Tổ 5, khối 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

5. Ông Nguyễn T3 (đã chết); Địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T3:

1. Ông Nguyễn Công T; Địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Công T1; Địa chỉ: Thôn 3 chợ Nông trường Y, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Đ; Chưa xác định được địa chỉ.

4. Bà Nguyễn Thị Khánh L1; Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Thu S; Có mặt.

6. Ông Nguyễn Công Th; Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Thu Th1; Vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Mộng Th2; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn X1, xã P, huyện K, tỉnh ĐắkLắk.

9. Bà Nguyễn Thị Mộng L2; Địa chỉ: Thôn 5, xã H3, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị Hồ Đ1; Địa chỉ: Thôn TM, xã K2, huyện K3, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị Minh Tr; Địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn - Ông Nguyễn Công T trình bày: Bố mẹ tôi sinh được 11 người con. Tài sản chung của gia đình gồm thửa đất có diện tích 4.603m^2. Gia đình tôi sử dụng chung từ năm 1983 đến năm 1999 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất và sử dụng ổn định. Đến năm 2014, lợi dụng anh em tôi ở xa, mẹ tôi mất, bố tôi bị tai nạn và già yếu không còn tỉnh táo, minh mẫn, thì ông Nguyễn Công T1 đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa bố tôi là ông Nguyễn T3 cho ông Nguyễn Công T1. Tôi thấy việc ông Nguyễn Công T1 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T3 với ông Nguyễn Công T1 là không đúng với trình tự thủ tục, không đúng với quy định của pháp luật, vì trước đó thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn T3. Sau đó, ông T1 làm thủ tục đổi từ hộ ông Nguyễn T3 thành cá nhân ông Nguyễn Tuấn và đổi lại là thửa đất có nguồn gốc tự khai hoang, làm thủ tục cấp mới từ đầu. Trong khi đó thửa đất này có nguồn gốc nhà nước cấp và đã được cấp giấy chứng nhận. Mục đích của ông T1 là để dễ dàng làm thủ tục tặng cho. Điều đó làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình, trong đó có quyền lợi của tôi nên tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T3 với ông Nguyễn Công T1 và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho ông Nguyễn T3 đã tặng cho ông Nguyễn Công T1.

- ***Bị đơn ông Nguyễn Công T1 trình bày***: Tôi thừa nhận về nguồn gốc và diễn biến của việc sử dụng đất như ông Nguyễn Công T trình bày. Tuy nhiên trước đây bố tôi (ông Nguyễn T3) đã tặng cho ông Nguyễn Công T 4 sào đất, ông Nguyễn Công Th 7 sào đất. Ông T và ông Th đã bán hết lấy tiền tiêu xài, còn thửa đất hiện nay tranh chấp là bố tôi (ông T3) tặng cho tôi. Việc tặng cho quyền sử dụng đất đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- ***Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03 tháng 01 năm 2019, ông Trần Minh Tùng là người đại diện theo ủy quyền của ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là: UBND) huyện K trình bày:*** Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P148891 tờ bản đồ số 05, thửa đất số 193, diện tích 2.043m^2, do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T3 vào ngày 30 tháng 12 năm 1999, đến nay giấy chứng nhận này vẫn còn nguyên giá trị pháp lý, chưa có cơ quan nào thay thế hay hủy bỏ. Trong quá trình tham gia giải quyết vụ án, UBND huyện K mới phát hiện ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT.083201, tờ bản đồ số 81, thửa đất số 110, diện tích: 4603,1 m^2. Địa chỉ thửa đất thuộc Thôn X, P, K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T3 vào ngày 12 tháng 02 năm 2015. Sau đó, đăng ký biến động cho ông Nguyễn Công T1 vào ngày 08 tháng 4 năm 2015 (Thửa đất hiện nay có tranh chấp), thì đã cấp chồng lên thửa đất số 193, tờ bản đồ số 05 mà trước đây ủy ban nhân dân huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T3 vào ngày 30 tháng 12 năm 1999. UBND huyện K nhận thấy việc ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn T3 vào ngày 12 tháng 02 năm 2015 đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 81 theo giấy chứng nhận số BT 083 201 sau đó đăng ký biến động cho ông Nguyễn Công T1 vào ngày 08 tháng 4 năm 2015 là có sai sót, không

đúng trình tự thủ tục và cấp chồng lên thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy ủy ban đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện K đã cấp cho ông Nguyễn T3 vào ngày 12 tháng 02 năm 2015.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K tỉnh Đắk Lắk trình bày: Đối chiếu với bản đồ cũ thì thửa đất số 110, tờ bản đồ số 81, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 05 (Chưa được cấp giấy chứng nhận) và một phần thửa đất 193, tờ bản đồ số 05 (Đã được cấp giấy chứng nhận năm 1999 cho hộ ông Nguyễn T3) như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083201 tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 81, diện tích 4603,0m^2 đã cấp chồng lấn lên một phần thửa đất số 193, tờ bản đồ số 05 (Cũ) có diện tích khoảng 550m^2. Đối với việc tranh chấp của các bên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho ông Nguyễn T3 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị Hồ Đ1 trình bày: Bố mẹ tôi là ông T3 và bà Diên. Bố mẹ tôi có 03 thửa đất tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa thứ nhất diện tích 04 sào, bố tôi đồng ý để cho ông T bán để chi phí cho việc chung của gia đình; thửa thứ hai 07 sào, bố tôi cho ông Th nhưng do gia đình tôi có vụ kiện ở Nha Trang – Khánh Hòa nên bố tôi đồng ý để ông Th bán lại cho bà S. Thửa thứ ba (đang tranh chấp) gia đình tôi sử dụng chung từ năm 1989 đến nay. Năm 2006, ông T1 có làm nhà trên đất nhưng bố tôi không cho làm và đã khiếu nại lên xã. Năm 2014, lợi dụng bố tôi tai nạn không còn minh mẫn, mẹ tôi mất sớm, anh em ở xa nên ông T1 tự ý làm thủ tục tặng cho giữa ông T3 và ông T1. Chúng tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T3 với ông Nguyễn Công T1 và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho ông Nguyễn Công T1.

Bà Nguyễn Thị Thu Th1, bà Nguyễn Thị Minh Tr trình bày: Bố mẹ chúng tôi có 11 anh em. Tài sản của bố mẹ có 03 thửa đất, thửa 4 sào cho ông T, thửa 7 sào cho ông Th, thửa còn lại cho ông T1. Tôi là con gái ở xa nên không có ý kiến gì. Phần đất ông T và ông Th được chia thì 02 ông đã bán tiêu sài hết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T là không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Mộng L2 Trình bày: Vào năm 1977, gia đình tôi chuyển từ huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên đến sinh sống tại Thôn X xã P huyện K tỉnh Đắk Lắk và được chính quyền địa phương cấp cho gia đình tôi thửa đất có diện tích 4603m^2 địa chỉ tại Thôn X xã P huyện K tỉnh Đắk Lắk để sinh sống. Đến năm 1985, tôi đi lấy chồng và chuyển về sinh sống tại thôn 05 xã H3, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Đối với

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật.

- Tại bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP C1 Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Er là ông Phan Trung H1 chức vụ Trưởng phòng giao dịch Er trình bày:

Ông Nguyễn Công T1 có vay vốn tại Ngân hàng TMCP C1 chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – phòng giao dịch Er với tổng số tiền 1.500.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là:

- QSD đất diện tích 1.115m^2 tại xã P huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQS đất số BA 784213 do UBND huyện K cấp ngày 23/10/2010.
- QSD đất diện tích 387.7m^2 tại thôn 3, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 083353 do UBND huyện K cấp ngày 08/01/2016
- QSD đất diện tích 4.603,1m^2 tại xã P huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 083201 do UBND huyện K cấp ngày 12/02/2015

Nay ông Nguyễn Công T khởi kiện ông Nguyễn Công T1 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083201 do UBND huyện K cấp ngày 12/02/2015 hiện đang thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng TMCP C1 Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Er và được đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản tự khai, bà Nguyễn Thị Lâm là trưởng Văn phòng công cứng P1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, trình bày:

Vào ngày 18/03/2015, Văn phòng công chứng tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Tuấn và ông Nguyễn Công T1 trú tại Thôn X, huyện Phú Xuân, huyện K, tỉnh Đắk Lắk về việc tặng cho quyền sử dụng đất.

Sau khi nhân viên tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra giấy tờ và đối chiếu bản gốc hợp lệ theo quy định, nhân viên xử lý hồ sơ đã soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Các bên tham gia hợp đồng đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng và đã đồng ý ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng trước sự có mặt của Công chứng viên theo đúng trình tự của Luật công chứng.

Với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2 trình bày như sau:

Năm 2010, tôi có mua 7m ngang x 33m dọc đất ở Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk của ông Nguyễn T3 là bố đẻ của bà Nguyễn Thị Minh Tr giá 8.000.000đ/1m đã chồng tiền đầy đủ nhưng chưa làm thủ tục tách bìa. Sau đó bà Tr đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đi cầm cố ở nhà bà L1 gần nhà bà Tr với số tiền

70.000.000 đồng. Sau đó ông T1 báo mất bìa để chính quyền địa phương cấp lại tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại có tổng diện tích 4600m^2 là đã cấp chồng lên phần đất mà ông T3 đã bán cho tôi. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho tôi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147 và Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 108, Điều 109, Điều 170, Điều 197, Điều 198, Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công T.

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bên tặng cho ông Nguyễn Tuấn, bên nhận tặng cho ông Nguyễn Công T1 được lập ngày 18/3/2015 tại Văn phòng Công chứng P1, địa chỉ 28 Chu Văn Văn An, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, theo số công chứng 000001959 quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD.

Kiến nghị UBND huyện K tỉnh Đắk Lắk xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083201 cấp ngày 12/2/2015 cho ông Nguyễn T3 đối với thửa đất thửa đất số 110, tờ bản đồ số 81, diện tích 4603,1 m^2 tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để điều chỉnh lại cho đúng hiện trạng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/10/2019 và ngày 05/11/2019 ông Nguyễn Công T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C1 Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Bị đơn ông Nguyễn Công T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C1, Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và nguyên đơn ông Nguyễn Công T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của ông Nguyễn Đình B là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Công T1: Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để khẳng định nguồn gốc đất đang tranh chấp là do cụ Nguyễn T3 khai hoang vào năm 1983. Quá trình sử dụng đất, cụ T3 đã tự định đoạt cho ông T là nguyên đơn trong vụ án 04 sào đất; cho ông Th 07 sào đất. Sau đó, cụ T3 làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên riêng của cụ và sau đó cùng trong năm 2015 đã làm hợp đồng tặng

cho quyền sử dụng đất cho ông T1. Phía nguyên đơn cho rằng do cụ T3 tuổi già và còn bị tai nạn giao thông nên không còn minh mẫn là không có căn cứ, bởi vì cụ T3 đến năm 2019 mới chết.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Về nguồn gốc quyền sử dụng đất nêu trên là của hộ gia đình ông Nguyễn T3 khai hoang và quản lý sử dụng từ năm 1983, ông Nguyễn T3 tự ý quyết định tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho con trai là Nguyễn Công T1 mà không được sự đồng ý của các thành viên hộ gia đình là ảnh hưởng tới quyền, lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình ông T3 và không phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Công T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt gồm: Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch huyện E, đại diện Văn phòng công chứng P1 huyện E và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt gồm: Đại diện UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk; bà Nguyễn Thị Thu Th1, bà Nguyễn Thị Mộng Th2, bà Nguyễn Thị Mộng L2, bà Nguyễn Thị Hồ Đ1, bà Nguyễn Thị Minh Tr, bà Nguyễn Thị Khánh L1 đều vắng mặt không lý do. Tuy nhiên, đây là phiên toà được triệu tập hợp lệ lần thứ 3. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với các trường hợp nêu trên.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T1 và Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch huyện E, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo nguyên đơn trình bày cho rằng nguồn gốc đất có diện tích 4.603,1m^2, tờ bản đồ số 81, thửa đất số 110, địa chỉ thửa đất thuộc Thôn X, Phú Xuân, K, tỉnh Đắk Lắk là do Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn T3 (thời điểm đó có 05 thành viên là ông Nguyễn T3, bà Nguyễn Thị Thu S,

ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Công Th và ông Nguyễn Công T1). Quá trình ông Nguyễn T3 làm hồ sơ kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì đối với thửa đất nói trên trong hồ sơ đều thể hiện nguồn gốc đất là khai hoang 1983 và yêu cầu cấp cho hộ ông Nguyễn T3; Ban tự quản Thôn X, xã P, huyện K tỉnh Đắk Lắk cũng xác nhận quyền sử dụng đất nêu trên là được chính quyền cấp cho hộ gia đình.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình sử dụng đất từ năm 1999 đến nay, ông Nguyễn T3 đã tự định đoạt cho ông Nguyễn Công T 04 sào đất, cho ông Nguyễn Công Th 07 sào đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H2, ông Phạm Quốc Th2 và hộ ông Lê Hữu Kh nhưng trong gia đình không ai có ý kiến gì; khi ông T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 là hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ nhận thức và được Văn phòng công chứng P1 công chứng theo qui định pháp luật và đã được chỉnh lý biến động sang tên ông T1. Ông T cho rằng ông T3 do bị tai nạn giao thông và già yếu không còn minh mẫn nhưng không có chứng cứ chứng minh cụ thể là không có cơ sở vì đến năm 2019 ông T3 mới chết. Do đó, lời khai của ông T1 là có căn cứ, phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị Thu Th1, bà Nguyễn Thị Minh Tr là con của cụ T3; lời khai của Văn phòng công chứng P1, xác định cụ T3 ký tên và điểm chỉ trước mặt của Công chứng viên và của ông Lương Công Ng là người Giám hộ của ông T3 và là cán bộ Tư pháp xã (BL 291, 295). Đồng thời, tại Công văn số 659/UBND-TNMT ngày 04/9/2018 của UBND huyện K cũng xác định: Việc đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 vào ngày 12/2/2015 đã tổ chức thẩm tra, xác minh, niêm iết công khai hồ sơ theo qui định, không có đơn khiếu nại hay tranh chấp, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo pháp luật đất đai qui định; Công văn số 01/CNKN ngày 03 tháng 01 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K tỉnh Đắk Lắk cũng thể hiện nội dung: Đối chiếu với bản đồ cũ thì thửa đất số 110, tờ bản đồ số 81, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 05 (Chưa được cấp giấy chứng nhận) và một phần thửa đất 193, tờ bản đồ số 05 (Đã được cấp giấy chứng nhận năm 1999 cho hộ ông Nguyễn T3) như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083201 nêu trên diện tích 4.603,0m^2 đã cấp chồng lấn lên một phần thửa đất số 193, tờ bản đồ số 05 (Cũ) có diện tích khoảng 500,0m^2 của bà Trần Thị H2. Vì vậy, kiến nghị UBND huyện K tỉnh Đắk Lắk xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT.083201, tờ bản đồ số 81, thửa đất số 110, diện tích 4603,1m^2 để điều chỉnh lại cho đúng hiện trạng thực tế theo quy định của pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T1 và Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch huyện E, ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp nên không chấp nhận, sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu tiền chi phí xém xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 10.200.000 đồng.

[7] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên Ông Nguyễn Công T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Công T1 và Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch huyện E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 108, Điều 109, Điều 170, Điều 197, Điều 198, Điều 223 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T1 và Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch huyện E sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công T về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bên tặng cho ông Nguyễn Tuấn (Tuân), bên nhận tặng cho ông Nguyễn Công T1 được lập ngày 18/3/2015 tại Văn phòng Công chứng P1, địa chỉ 28 C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, theo số công chứng 000001959 quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 083201 cấp ngày 12/2/2015 cho ông Nguyễn T3 đối với thửa đất thửa đất số 110, tờ bản đồ số 81, diện tích 4603,1 m^2 đã chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Công T1 vào ngày 08/4/2015 tại xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để điều chỉnh cấp lại cho ông Nguyễn Công T1 cho đúng hiện trạng sử dụng của thửa đất.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc:

Nguyên đơn ông Nguyễn Công T phải chịu toàn bộ số tiền thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 10.200.000 đồng; ông T đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Công T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0002551 ngày 26/4/2015.

Ông Nguyễn Công T1 và Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch huyện E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0004076 ngày 05/11/2019 và Biên lai thu tiền số 0004078 ngày 13/11/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông