

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 284/2023/DS-PT

Ngày: 29/8/2023

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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Triết, ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2023/TLPT-DS ngày 14/6/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 11/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2023/QĐPT-DS ngày 28/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 196/2023/QĐ-PT ngày 16/8/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1950, bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác: Nguyễn Thị U), sinh năm 1939; địa chỉ: Thôn B, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Thị U ủy quyền cho ông Hoàng Văn Q theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2022; ông Q có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phan Thị T – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 39 đường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng chị Hoàng Thị H, sinh năm 1979, anh Nông Văn Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn B, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

Anh Nông Văn Đ ủy quyền cho chị Hoàng Thị H theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2023, chị H có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tiến T – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Bách K; địa chỉ: Số 306 đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng, nguyên đơn ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U trình bày:***

Năm 2000, ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U nhận chuyển nhượng 01 lô đất diện tích 14.460m², tại thôn B, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Q, bà U canh tác trồng cây cà phê, hồ tiêu và xây nhà cấp 4 trên thửa đất nói trên.

Ngày 15/6/2015 ông Q, bà U được Ủy ban nhân dân huyện Ea H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 399491, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 19 (viết tắt GCNQSDĐ).

Ngày 28/02/2017, chị Hoàng Thị H, anh Nông Văn Đ (là con gái và con rể của ông Q, bà U) mua đất rẫy nhưng không đủ tiền. Do không đủ tiền nên chị H, anh Đ mượn GCNQSDĐ của ông Q, bà U để thế chấp vay vốn ngân hàng trả tiền mua đất rẫy. Ông Q, bà U và chị H, anh Đ có làm giấy viết tay thỏa thuận thời hạn mượn là 03 năm.

Để hợp thức hóa việc cho mượn GCNQSDĐ để vay vốn, ngày 16/02/2017 ông Q, bà U có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 19, tại thôn B, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk cho chị H, anh Đ.

Nhưng từ đó cho đến nay chị H, anh Đ vẫn chưa trả lại GCNQSDĐ mà chiếm dụng diện tích đất này và đuổi ông Q, bà U ra khỏi nhà.

Vậy, ông Q, bà U yêu cầu Tòa án: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 16/02/2017 giữa ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U và chị Hoàng Thị H, anh Nông Văn Đ. Buộc chị Hoàng Thị H, anh Nông Văn Đ trả lại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 19, diện tích 14.460m², tại thôn B, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ tài sản trên đất cho ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U.

**** Trong quá trình tố tụng bị đơn chị Hoàng Thị H, anh Nông Văn Đ trình bày:***

Năm 2000, gia đình chị Hoàng Thị H có mua một mảnh đất rẫy diện tích khoảng 1,5ha, tại thôn B, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Chị H cùng bố mẹ là ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U và chị gái là chị Hoàng Thị H cùng canh tác trên diện tích đất này.

Năm 2002, chị H, anh Đ cưới nhau. Sau khi cưới chị H, anh Đ cùng về sống chung với ông Q, bà U và cùng canh tác trên thửa trên. Năm 2004, chị H, anh Đ trồng khoảng 1.000 cây cà phê, 50 cây mắc ca, 50 cây vải, 50 cây dổi, đào 02 giếng nước và làm 01 căn nhà gỗ, diện tích căn nhà khoảng 63m² trên thửa đất này, chị H, anh Đ ở trong căn nhà gỗ này. Đến năm 2006 chị H đi lấy chồng, nên không ở cùng gia đình nữa.

Năm 2013, 2014 chị H, anh Đ tiếp tục xây 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100m² để cho bố, mẹ là ông Q, bà U cùng ở.

Đến năm 2017, ông Q, bà U lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất trên cho chị H, anh Đ. Việc tặng cho được lập thành hợp đồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Ea H, huyện Ea H. Chị H, anh Đ đã hoàn thành thủ tục chính

lý chuyển tên người sử dụng trong GCNQSDĐ số BX 399491 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H cấp ngày 15/6/2015 sang tên chị H, anh Đ.

Việc ông Q, bà U tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H, anh Đ là tự nguyện và hợp pháp. Chị H anh Đ sử dụng ổn định từ đó đến nay. Nay ông Q, bà U yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đồng thời yêu cầu chị H, anh Đ phải trả lại thửa đất cho ông Q, bà U thì anh chị không đồng ý.

**** Trong quá trình tố tụng người làm chứng chị Hoàng Thị H trình bày:***

Chị H, chị H, chị X là con ông Q, bà U hiện tại chị H, chị X đã lập gia đình và ra ở riêng chỉ còn chị H sống chung cùng ông Q. Năm 2017, chị H được biết do sức khỏe già yếu nên ông Q, bà U đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng chị H canh tác.

Khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này, ngày 16/02/2017 chị H và chị X có làm giấy ủy quyền cho ông Q, bà U để tiện làm các thủ tục và chị H chứng kiến việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nên việc đòi lại đất là không đúng.

Trong quá trình tố tụng người làm chứng chị Hoàng Thị X trình bày:

Chị X là con ông Q, bà U. Năm 2017, chị X được biết do cần tiền nên chị H, anh Đ có mượn GCNQSDĐ của ông Q để đi vay vốn Ngân hàng, khi mượn GCNQSDĐ chị H, anh Đ có viết giấy tay hẹn 03 năm sau sẽ trả lại giấy chứng nhận cho ông Q, nhưng chị H, anh Đ lợi dụng sự thiếu hiểu biết để lừa ông Q ký hợp đồng tặng cho đối với diện tích đất này. Sau khi chị H, anh Đ chuyển tên GCNQSDĐ thì chị H, anh Đ chiếm dụng diện tích đất này sử dụng và canh tác.

Ngày 16/02/2017, chị X, chị H ký giấy ủy quyền cho ông Q, bà U với mục đích để chị H đi vay vốn tại Ngân hàng và chị X chứng kiến việc ký hợp đồng này tại Ủy ban nhân dân xã Ea H, nhưng chị X cho rằng không đọc nội dung.

Tại bản án số 18/2023/DS-ST ngày 11/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 163; Điều 164; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 106; Điều 170; Điều 179; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U.

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

Ngày 24/4/2023, ông Q, bà U kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Q, bà U.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Q, bà U là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Q, bà U. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 11/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về tư cách tố tụng: Tại đơn khởi kiện và các văn bản trong quá trình tố tụng các bên đương sự xác nhận nguyên đơn bà Nguyễn Thị U, do đó tại các văn bản tố tụng của Tòa án xác định nguyên đơn là bà Nguyễn Thị U. Tuy nhiên, trong các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự giao nộp ghi tên là bà Nguyễn Thị U. Ngày 01/8/2023, ông Q chồng bà U xác định vợ ông tên chính xác là Nguyễn Thị U, do tên khó đọc và nói lớn tiếng dân tộc Tày nên khi làm căn cước công dân ghi nhầm thành Nguyễn Thị U, ông Q khẳng định tên chính xác của vợ ông, đồng nguyên đơn trong vụ án mà Tòa án đang thụ lý giải quyết là Nguyễn Thị U. Nguyễn Thị U hay Nguyễn Thị U theo lời trình bày và các tài liệu đã giao nộp cho Tòa án là cùng một người. Do đó, cần xác định bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác là Nguyễn Thị U)

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Năm 2000, ông Q, bà U nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích 14.460m², tại thôn B, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 15/6/2015, ông Q, bà U được Ủy ban nhân dân huyện Ea H cấp GCNQSDĐ số BX 399491, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 19, diện tích 14.460m². Như vậy, đất có nguồn gốc rõ ràng, ông Q, bà U là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất nên có các quyền của người sử dụng đất được quy định tại Điều 179 của Luật đất đai.

[2.2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 16/02/2017 giữa vợ chồng ông Q, bà U với vợ chồng chị H, anh Đ, thấy rằng: Hợp đồng tặng cho được các bên lập văn bản, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Ea H theo đúng quy định về hình thức của hợp đồng, ông Q, bà U thừa nhận chữ ký trong hợp đồng tặng cho là do ông bà ký. Chị H, anh Đ đã nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea H, đến ngày 28/02/2017 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 399491 được chỉnh lý biến động sang tên chị H, anh Đ và quản lý, sử dụng thửa đất cho đến nay. Người làm chứng, chị H, chị X đều thừa nhận có ký giấy ủy quyền cho ông Q, bà U để làm các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất trên và chứng kiến việc ký hợp đồng tặng cho tại Ủy

ban nhân dân xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra, tại biên bản hòa giải lần 1 ngày 03/6/2020 của Ủy ban nhân dân xã Ea H, ông Q xác nhận vợ chồng ông tự nguyện lập văn bản cho tặng vợ chồng chị H thửa đất trên. Như vậy, việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Q, bà U với vợ chồng chị H, anh Đ là có thật, tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Xét lời khai nại của ông Q, bà U cho rằng chỉ cho vợ chồng chị H, anh Đ mượn GCNQSDĐ để vay vốn Ngân hàng chứ không tặng cho quyền sử dụng đất trên và cung cấp giấy thỏa thuận 02 cha con có nội dung “*Nay tôi viết giấy này cho con gái thứ 02 vay bìu đồ, tên là Hoàng Thị H mượn bìu đồ tức giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mảnh đất số 104, tờ bản đồ 19, với diện tích đất là 14.460m² vì thiếu tiền mua đất rẫy ... ngày cho vay ngày 28-02-2017 hẹn 03 năm sau trả lại ngày 28-02-2020 trả lại bìu đồ và hủy quyền tặng cho như trạng thái ban đầu*”, ông Q cho rằng chữ ký, chữ viết họ tên tại mục “Con” là của chị Hoàng Thị H. HĐXX thấy: Tại Bản kết luận giám định số 1248/KL-KTHS ngày 26/12/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk (viết tắt kết luận số 1248) kết luận: không đủ cơ sở để kết luận chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng Thị H dưới mục “Con” so với chữ ký, chữ viết của chị H được lấy mẫu so sánh có phải do cùng một người ký và viết ra hay không. Tại cấp sơ thẩm ông Q tiếp tục yêu cầu giám định lại, sau khi Tòa án cấp sơ ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 03/TB-TA ngày 08/02/2023 hết thời hạn quy định ông Q không thực hiện việc nộp chi phí tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Q xác định không có điều kiện nộp chi phí giám định lại. Do đó, xem như ông Q từ bỏ quyền chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ. Ngoài ra, giấy thỏa thuận 02 cha con được lập sau khi các bên lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định và phân tích trên, xét Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà U là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông Q, bà U mà cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 11/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xét ông Q, bà U là người cao tuổi, ngày 24/4/2023 có đơn xin miễn án phí nên cần áp dụng điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án nên được miễn toàn bộ án phí dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1/ Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Q và bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác Nguyễn Thị U).

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 11/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác Nguyễn Thị U) về việc yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/02/2017, giữa ông Hoàng

Văn Q, bà Nguyễn Thị U với chị Hoàng Thị H, anh Nông Văn Đ và buộc chị Hoàng Thị H, anh Nông Văn Đ phải trả lại cho ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác Nguyễn Thị U) thửa đất số 104, tờ bản đồ số 19, diện tích 14.460m², tại thôn B, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ tài sản trên đất.

2/ Về chi phí tố tụng: Áp dụng khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 162; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác Nguyễn Thị U) phải chịu 2.580.000 đồng (Hai triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp;

Ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác Nguyễn Thị U) phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định.

Hoàn trả cho vợ chồng Nông Văn Đ, bà Hoàng Thị H 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định đã nộp sau khi thu được từ vợ chồng ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác Nguyễn Thị U).

3/ Về án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự cho vợ chồng ông Hoàng Văn Q, bà Nguyễn Thị U (tên gọi khác Nguyễn Thị U).

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'leo;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền