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

Bản án số: 29/2023/DS-PT
Ngày: 14/6/2023
V/v: Tranh chấp Hợp đồng Tặng cho tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế, bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Ngọc Kim Loan, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/6/2023 và ngày 14/6/2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2022/DS-PT ngày 23/11/2022 về việc tranh chấp Hợp đồng tặng cho tài sản

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐ-PT ngày 19/01/2023; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị K, sinh năm 1947; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; đều có mặt

Bị đơn: Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1999; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Kiều T, sinh năm 1988 và ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: Số E, ngách B, ngõ A, đường T, phường D, quận C, thành phố Hà Nội; có mặt anh A, bà T, vắng ông H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hờ A, Luật sư Nguyễn Thị Minh N, Công ty L - Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số C, ngõ A, phố T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội, có mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Kiều Quang K2 - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đ - Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. UBND phường N, thành phố P, Thái Nguyên

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Xuân T1 - Công chức Tư pháp - Hộ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt

3. Văn phòng C2; địa chỉ: Số A, ngõ B, đường P, tổ dân phố D, phường B, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; đại diện theo uỷ quyền: Bà Trương Mỹ D - Thư ký nghiệp vụ; có đơn xin xét xử vắng mặt

4. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt

6. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường N, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

7. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

8. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Vũ Thị K, đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn K1 trình bày:

Vợ chồng bà Vũ Thị K, ông Nguyễn Văn T5 (đã chết ngày 02/10/2019) được chia thửa đất số 24 tờ bản đồ số 24 (39 – III) diện tích 1020 m^2, được UBND thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/11/2015 mang tên ông Nguyễn Văn T5 và bà Vũ Thị K, mục đích sử dụng đất bằng trồng cây hàng năm khác. Ngày 17/12/2018 ông bà đã tặng cho chị Nguyễn Thị T4 là con gái 221 m^2 và cháu Nguyễn Văn T6, là con trai của anh Nguyễn Văn K1 384 m^2, diện tích còn lại 415 m^2. Trên thửa đất đó, từ năm 2010 ông bà cùng các con anh T2, anh T3 xây dựng một nhà ở ba gian, ba gian công trình phụ xây gạch lợp tấm lợp và trồng một số cây cối trên đất, làm dự án trồng hoa Hồng.

Tháng 7 năm 2020 bà K đến UBND xã (nay là phường) Nam Tiến hỏi thủ tục sang tên diện tích đất còn lại cho con trai là Nguyễn Văn T2 thì được UBND xã N cho biết thửa đất này ông bà đã tặng cho anh Nguyễn Hoàng A là con của anh M. Bà K cho rằng vào thời gian ngày 24/8/2019 ông T5 ốm nặng đi bệnh viện chữa trị nhưng không được, nên viện trả về trong tình trạng lúc tỉnh, lúc mê. Trong khi bà đang chuẩn bị lo hậu sự cho ông T5 ở tầng hai thì anh A gọi bà xuống và bảo: "bà ký cho cháu cái này, bà bảo ký cái gì thì cháu A nói bà cứ ký

cho cháu". Bà không đọc và cũng không ai đọc cho bà nội dung giấy đó là gì, bà chỉ nghĩ đơn giản là ký cho cháu A để xin việc hay học hành gì.

Quan điểm của bà K là không tặng cho diện tích đất cho cháu A, đề nghị anh Hoàng A phải trả lại cho bà diện tích đất nêu trên và đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Sở T cấp cho anh Nguyễn Hoàng A.

Bị đơn anh Nguyễn Hoàng A, đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Sau khi có đơn đề nghị của anh Hoàng A và bà T7 là mẹ đẻ anh Hoàng A, UBND xã N đã cử cán bộ đến nhà bà K, ông T5 để thực hiện thủ tục chứng thực vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T5, bà K và anh Nguyễn Hoàng A. Sau đó anh Hoàng A đã làm thủ tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Anh Hoàng A không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Nguyễn Văn K1 trình bày: Ông là con đẻ của ông T5 và bà K, trước khi chết ông T5 thường xuyên đau ốm phải đi viện điều trị. Việc anh Hoàng A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên là do bố con anh Hoàng A đã lừa ông T5, bà K ký vào hợp đồng và tự ý đi sang tên anh Hoàng A. Bố con anh M đã được ông T5, bà K cho nhiều đất nhất trong mấy anh em. Thửa đất nêu trên bố mẹ ông có ý định chia cho ông T2 vì chỉ còn ông T2 là chưa có đất, còn lại ông cũng đã được bố mẹ cho một phần thửa đất nêu trên, nhưng đã cho con trai là T6, khi làm thủ tục tặng cho đã làm sang tên cháu T6 luôn. Không có việc ông T5, bà K tặng cho anh Hoàng A diện tích đất đó. Đề nghị anh Hoàng A phải trả lại cho bà K diện tích đất nêu trên.

Ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Thửa đất đang tranh chấp nêu trên của ông T5, bà K là bố mẹ đẻ ông. Khi còn sống bố mẹ đã phân chia cho ông thửa đất đó và gia đình anh sử dụng làm dự án trồng hoa hồng. Sau đó ông cùng bố mẹ đào ao, xây dựng nhà ở, công trình phụ trên đất, nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông. Sau khi bố ông mất, mẹ ông đi làm thủ tục sang tên thửa đất nêu trên cho ông, mới biết đất đó đã sang tên Hoàng A. Việc tặng cho này mọi người trong gia đình không biết. Ông là người đang ở trên đất và toàn bộ công trình trên đất đều do ông xây dựng và tôn tạo. Đề nghị Toà án giải quyết trả đất sang tên cho mẹ ông để chuyển sang tên cho ông.

Ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Trong quá trình sinh sống cùng bố mẹ gia đình ông có xây dựng một nhà cấp bốn và công trình trên thửa đất tranh chấp nêu trên. Ông góp công xây dựng, làm mái, tôn nền, sau khi xây dựng xong gia đình vẫn sinh sống trên thửa đất đó. Tháng 6 năm 2019 ông đi chấp hành án phạt tù đến tháng 4 năm 2021 về địa phương. Trong quá trình đi chấp hành án, không ai thông tin gì về việc bố mẹ tặng cho anh Hoàng A thửa đất nêu trên. Trong thời gian ông ở nhà thì bố ông thường xuyên đau ốm phải đi viện điều trị. Nay biết việc anh Hoàng A đã sang tên thửa đất, ông không đồng ý, vì đấy không phải là đất thổ cư mà là đất trồng cây hàng năm được cấp cho hộ gia đình và gia đình ông đã xây dựng công trình trên đất, đề nghị anh A phải trả lại cho bà K

thửa đất nêu trên.

Bà Nguyễn Thị T4: Nhất trí với lời trình bày của bà K, ông K1, ông T2 và ông T3: Đề nghị anh Hoàng A phải trả lại cho bà K thửa đất nêu trên.

Ông Phạm Xuân T1 - Cán bộ tư pháp xã N trình bày: vào tháng 9 năm 2019 ông có nhận được yêu cầu của anh Nguyễn Hoàng A đề nghị chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T5 cho anh Hoàng A. Do ông T5 không đi lại được nên đề nghị chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại nhà ông T5. Ông T1 có xin phép Chủ tịch là ông Trần Anh T8 đến nhà ông T5, bà K để thực hiện việc chứng thực. Hôm đó tại nhà ông T5 có anh T1, ông T5, bà K và anh Hoàng A ngoài ra không có ai khác. Khi anh đến ông T5 nằm trên giường không đi lại được nhưng vẫn minh mẫn, tỉnh táo, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình. Anh Hoàng A cung cấp cho anh bản Hợp đồng đã đánh sẵn đưa cho anh, anh đã đọc hợp đồng trước mặt ông T5, bà K và anh A. Sau đó đưa cho ông T5, bà K và anh A đọc lại hợp đồng, mọi người đồng ý và ký điểm chỉ vào hợp đồng. Hợp đồng được lập thành bốn bản gồm 4 trang, bốn tờ cả phần lời chứng. Sau đó mang về làm lời chứng và trình Chủ tịch ký. Ông T5, bà K không đến UBND xã N đề nghị mà chỉ có anh Hoàng A đề nghị. Bốn bản hợp đồng trong đó có 03 bản được đính chính, sau đó do phát hiện sai sót trong phần mục đích sử dụng đất nên đã thông báo ngay cho ông T5, bà K, anh A ngày hôm đó. Lý do một bản không đính chính là do ông thu hồi để tại hồ sơ ở xã. Sau khi chứng thực xong thì ông T1 giao lại toàn bộ hợp đồng cho anh Hoàng A, còn một bộ đính chính và một bộ không đính chính lưu tại UBND xã.

Ông Trần Anh T8 trình bày: Toàn bộ hồ sơ tặng cho QSD đất giữa ông T5 với anh Hoàng A do anh T1 báo cáo bằng miệng về việc anh Hoàng A có đến gặp ông T1 đề nghị về tận nhà ông T5, bà K để chứng thực vào hợp đồng tặng cho. Ông có đồng ý bằng miệng để cho ông T1 xuống làm việc với ông T5, bà K và anh Hoàng A. Việc làm việc cụ thể như thế nào thì ông không nắm được. Sau đó ông T1 mang hợp đồng tặng cho về trình ký, ông thấy có đầy đủ chữ ký, điểm chỉ nên ông ký vào lời chứng do Tư pháp đánh sẵn.

Biên bản xác minh với ông tổ trưởng tổ dân phố Trại xác định: Về nguồn gốc thửa đất mà các bên đang tranh chấp của ông T5 và bà K sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm. Năm 2010 chính quyền có dự án trồng hoa hồng, gia đình ông T5 bà K đã xin phép xây dựng một ngôi nhà mục đích làm nhà lạnh để hoa. Trước khi ông T5 chết, ông T5 đã đau yếu nhiều năm. Thời gian trước lúc chết ông T5 đi viện điều trị, sau đó do bệnh tình không qua khỏi thì ông T5 được Viện trả về. Thời kỳ sau cùng trước khi chết khoảng vài tháng ông T5 nằm liệt giường không đi lại được nữa. Việc chuyển giao thửa đất như thế nào ông không nắm được. Ông chưa bao giờ được mời lên để xác định vị trí tứ cận của thửa đất. Gia đình ông T5 gồm có ông T5, bà K, anh T3, anh T2, cháu D1 cháu T9 là con của anh T3, hiện anh T2 vẫn đang sử dụng đất này.

Biên bản xác minh với Văn phòng C2 xác định: Về giấy uỷ quyền ghi ngày 06/9/2019 có được văn phòng C2 công chứng tại phần lời chứng có đóng dấu và ký trực tiếp của trưởng văn phòng. Việc công chứng được vào sổ tại quyển số

04, số công chứng là 2308 tại trang 40 hiện được lưu giữ tại Văn Phòng C2. Việc ông T5 và anh B có đến Văn phòng C2 để ký vào giấy uỷ quyền hay không thì hiện nay ông C đã chuyển văn phòng và một phần do thời gian đã lâu nên văn phòng không rõ.

Anh Nguyễn Duy T10 trình bày: Anh và anh Hoàng A chơi với nhau. Anh Hoàng A có nói chuyện với anh là ông bà nội muốn cho anh diện tích đất đang đứng tên ông bà, để sau này Anh chăm lo cho chú ruột của Hoàng A. Anh bảo Hoàng A1 vào UBND xã N gặp anh T1 hướng dẫn làm thủ tục sang tên đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi anh T10 hướng dẫn Hoàng A1 gặp cán bộ tư pháp thì anh T1 có gọi điện thoại cho anh rủ anh cùng vào nhà Hoàng A1 để ký hợp đồng vì lý do ông Hoàng A1 bị bệnh không đi lại được. Khi đến ký anh ngồi ở phòng khách và không chứng kiến việc ký hợp đồng. Sau khi Hoàng A1 hoàn tất thủ tục hồ sơ thì Hoàng A1 có cảm ơn số tiền 3.000.000đồng. Hôm ký tại nhà của bố mẹ Hoàng A1 có Hoàng A1, bố mẹ Hoàng A1, anh và anh T1 ngoài ra không nhớ còn ai khác, anh không nhìn thấy ông T5, bà K ở chỗ nào. Hợp đồng anh T1 cầm, chứng thực như thế nào anh không rõ. Khoảng thời gian sau thì Hoàng A1 đưa cho anh hồ sơ đã được chứng thực và nhờ anh đi làm thủ tục. Quá trình diễn ra việc ký kết hay tặng cho anh Hoàng A1 đất, anh không gặp ông T5 và bà K bao giờ. Trước kia bà K có gặp anh ở ngoài đường hỏi anh muốn làm thủ tục tách đất cho cô T4 và con trai ông K1 nhưng anh không làm. Ông bà T5, K không nhờ anh làm hồ sơ đất cho anh Hoàng A1. Sau khi nhận hồ sơ đã có chứng thực của Uỷ ban xã N anh về giao lại cho anh Hà Văn B1 cùng làm tư vấn với anh. Khi anh đưa hồ sơ cho anh B1 không có giấy uỷ quyền nào của ông T5 cho anh B1. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì B1 đưa lại cho anh và anh mang về đưa cho mẹ Hoàng A1 và mẹ Hoàng A1 cảm ơn anh 3.000.000 đồng.

Anh Hà Văn B1 trình bày: Năm 2019 anh có mở văn phòng tư vấn đất đai, anh không trực tiếp tiếp nhận hồ sơ tặng cho giữa ông T5, bà K với anh Hoàng A1, không nắm được nội dung tặng cho như thế nào. Ngày 06/9/2019 anh không cùng ông T5 đến Văn phòng C2 để làm giấy uỷ quyền nhưng anh có được ký vào giấy uỷ quyền còn bên uỷ quyền có chữ viết của ông T5 thì anh không biết ai viết. Hồ sơ này không nhớ anh T10 hay anh T1 đưa cho anh. Anh chỉ là người đi nộp hồ sơ và nhận kết quả mang về đưa cho anh T10. Anh T10 trình bày là đưa hồ sơ cho anh và cho số điện thoại của Hoàng A1 để liên lạc là không có.

Tại bản tự khai ngày 14/12/2021 ông Nguyễn Văn M trình bày: Năm 2019 anh được biết ông T5, bà K có cho cháu Hoàng A1 thửa đất nêu trên. Khi đó ông bà hoàn toàn minh mẫn tỉnh táo. Ông bà còn dặn sau này phải lo cho bác T2. Ông bà cùng cháu A1 lăn tay được Uỷ ban đóng dấu và có anh T10 là người làm bên môi trường, đất đai và trong thời điểm đó ông bà còn cho cả con anh trai và em cô đất. Sau khi ông T5 mất mới xảy ra sự việc như trên. Bà K đòi lại đất cháu Hoàng A1 không nhất trí, vì giữ lại để sau này lo cho bác hai.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/01/2021 xác định: Đất đang tranh chấp thuộc thửa 24 tờ bản đồ số 24, diện tích 415 m2, đất trồng cây hàng

năm, tại xóm T, N, P, Thái Nguyên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/2019 mang tên Nguyễn Hoàng A. Tài sản trên đất có: 01 nhà xây gạch chỉ 110 bổ trụ, diện tích 78,02 m^2, xây năm 2010; 01 bán mái tôn diện tích 20,75 m^2; 01 cổng khung thép lưới mắt cáo diện tích 9,68 m^2, 01 khu công trình phụ, tường xây gạch chỉ, mái lợp tôn, diện tích 89,28 m^2; rào thép lưới B40, dài 6 m; 01 cây sung, đường kính 18 cm; 02 cây sấu đường kính từ 8 đến 20 cm; 01 cây ổi đường kính 0,5 cm; 01 cây Xoài đường kính 20 cm, 01 cây dừa và khoảng 12 cây chuối không buồng.

Biên bản định giá xác định: Quyền sử dụng đất: 69.000đồng/m^2 x 415 m^2 = 28.635.000đồng; Nhà ở có trị giá: 56.174.000 đồng; bán mái tôn trị giá: 3.818.000 đồng; cổng khung thép lưới mắt cáo trị giá 968.000đồng; Công trình phụ trị giá: 64.281.000đồng; hàng rào thép trị giá 54.600 đồng. Cây trên đất có tổng giá trị là: 1.629.000đồng. Tổng cộng giá trị tài sản trên đất là: 126.924.600 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Vũ Thị K đối với anh Nguyễn Hoàng A; Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn T5, bà Vũ Thị K với bên được tặng cho anh Nguyễn Hoàng A được Uỷ ban nhân dân xã (nay là phường) Nam Tiến chứng thực số 205 ngày 05/9/2019 vô hiệu.

2. Buộc anh Nguyễn Hoàng A phải trả lại cho bà Vũ Thị K thửa đất số 24, tờ bản đồ 24, diện tích 415 m^2 đất trồng cây hàng năm tại tổ dân phố T, phường N, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên và toàn bộ các công trình, lâm lộc trên thửa đất.

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Hoàng A số CS 30211 ngày 17/9/2019.

Bà Vũ Thị K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ 24, diện tích 415 m^2 đất trồng cây hàng năm tại tổ dân phố T, phường N, thành phố P, tỉnh Thái Nguyên.

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

Ngày 01/10/2022, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Nguyễn Hoàng A, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng ông T5 bà Khánh t cho anh Hoàng A thửa đất số 24, tờ bản đồ số 24, diện tích 415 m2 là có thật, thể hiện đúng ý chí của ông bà. Sau khi ký hợp đồng tặng cho anh Hoàng A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bán án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà K.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tranh luận cho rằng: Ông T5, bà K đã ký hợp đồng tặng cho anh Hoàng A diện tích 415 m2 đất thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 24 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà. Hợp đồng tặng cho tài sản đã được chứng thực và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Phía nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng khi ký hợp đồng tặng cho ông T5 phải đi viện nhiều lần, nhưng căn bệnh của ông T5 là bệnh phổi, không ảnh hưởng đến sự minh mẫn của ông T5. Bà K cho rằng không được đọc hợp đồng tặng cho là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà K.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Nguyễn Hoàng A, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, thấy:

Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

[2] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 415 m2 đất, thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 24, phường N, thành phố P giữa ông Nguyễn Văn T5, bà Vũ Thị K với anh Nguyễn Hoàng A được UBND xã (nay là phường) N, thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên chứng thực ngày 05/9/2019. Việc chứng thực hợp đồng tặng cho tài sản được thực hiện ngoài trụ sở UBND xã N, do ông T1 là cán bộ Tư pháp thực hiện trên hợp đồng được đánh máy sẵn do anh Hoàng A đưa cho, sau đó ông T1 đem về trụ sở cho ông T8 ký chứng thực. Tại các trang của Hợp đồng chỉ có chữ ký của ông T5, bà K, anh A là người yêu cầu chứng thực, không có chữ ký của người chứng thực là ông T8. Không thể hiện thời gian tiến hành chứng thực. Địa điểm chứng thực tại nhà ông T5, nhưng hợp đồng ghi tại UBND xã N.

[3] Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch:

Điều 10 về địa điểm chứng thực quy định:

1. Việc chứng thực được thực hiện tại trụ sở cơ quan, tổ chức có thẩm quyền chứng thực, trừ trường hợp chứng thực di chúc, chứng thực hợp đồng, giao dịch, chứng thực chữ ký mà người yêu cầu chứng thực thuộc diện già yếu, không thể đi lại được, đang bị tạm giữ, tạm giam, thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác.

2. Khi thực hiện chứng thực phải ghi rõ địa điểm chứng thực; trường hợp chứng thực ngoài trụ sở phải ghi rõ thời gian (giờ, phút) chứng thực.

Khoản 3 Điều 36 quy định: *3. Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực.*

Khoản 4 Điều 36 quy định: *4. Người thực hiện chứng thực ghi lời chứng tương ứng với từng loại hợp đồng, giao dịch theo mẫu quy định; ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu của cơ quan thực hiện chứng thực và ghi vào sổ chứng thực. Đối với hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) trang trở lên, thì từng trang phải được đánh số thứ tự, có chữ ký của người yêu cầu chứng thực và người thực hiện chứng thực; số lượng trang và lời chứng được ghi tại trang cuối của hợp đồng, giao dịch. Trường hợp hợp đồng, giao dịch có từ 02 (hai) tờ trở lên thì phải đóng dấu giáp lai.*

[4] Đối chiếu với quy định nêu trên thì Hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông T5, bà K với anh Hoàng A được chứng thực ngoài trụ sở, nhưng không ghi rõ thời gian ngày, giờ, phút chứng thực, nên không xác định được thời điểm ông T5, bà K ký hợp đồng tặng cho tài sản vào thời điểm nào. Tại các trang của Hợp đồng không có chữ ký của người chứng thực và không được ký trước mặt người chứng thực. Vì vậy, trình tự thủ tục chứng thực hợp đồng không thực hiện đúng quy định tại các Điều luật viện dẫn nêu trên.

Về việc bà K cho rằng không được đọc và không biết nội dung tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Hoàng A:

[5] Tại Sổ theo dõi số Công chứng lưu tại UBND phường N thể hiện: Sổ không được đánh số trang, tại số thứ tự 205 ngày 05/9/2019, phần mục họ tên, số giấy CMTND/Hộ chiếu của người yêu cầu chứng thực ghi Nguyễn Văn T5 - 090495797, phần dưới được ghi chèn dòng và bằng mực khác màu ghi Nguyễn Hoàng A - 092044678. Việc ghi thông tin vào sổ do ông Phạm Xuân T1, cán bộ Tư pháp xã N thực hiện. Kiểm tra trong sổ chứng thực từ năm 2018, 2019 tất cả các số công chứng đều được ghi cách nhau 01 dòng và không có việc viết chèn thêm vào như trường hợp chứng thực hợp đồng của ông T5, bà K với anh Hoàng A. Việc lập sổ theo dõi chứng thực của UBND xã N là không đúng quy định tại Điều 13 Nghị định số 23/2015 ngày 16/02/2015 của Chính phủ.

[6] Lời khai của anh T1 xác định là người đến chứng thực và đọc cho bà K nghe hợp đồng, nhưng tại bản tự khai ngày 14/12/2020 anh Hoàng A lại xác định anh T10 là người thực hiện mọi thủ tục trong hợp đồng tặng cho này và ông T5, bà K ký trước mặt anh T10 (bút lục số 47, 48). Lời khai của anh T10 khẳng định không được nhìn thấy việc ông T5, bà K, anh A ký, lăn tay. Tại phiên toà

sơ thẩm và phúc thẩm, anh Hoàng A cũng không xác định được ngày ông T5 bà K ký Hợp đồng tặng cho tài sản là ngày nào.

[7] Về hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Thực tế diện tích đất trong Hợp đồng tặng cho tài sản, anh Hoàng A là bên nhận tặng cho chưa được nhận, quản lý, sử dụng mà vẫn do anh T2 là con bà K trực tiếp quản lý sử dụng từ trước thời điểm các bên ký hợp đồng tặng cho đến nay. Bản thân anh Hoàng A cũng thừa nhận chưa quản lý, sử dụng diện tích đất được tặng cho hiện các bên đang tranh chấp.

[8] Lời khai của anh Hoàng A, anh T1 cán bộ Tư pháp, anh T10 làm dịch vụ, thì Hợp đồng tặng cho tài sản đã được soạn sẵn, thời điểm ký hợp đồng tặng cho tài sản bà K 72 tuổi, giữa bên tặng cho và bên nhận tặng cho có quan hệ là bà cháu ruột, bà K cho rằng không đọc nội dung của Hợp đồng tặng cho tài sản mà chỉ ký theo yêu cầu của cháu là có căn cứ.

Ngay sau khi biết được diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng A, ngày 28/7/2020 bà K có đơn gửi UBND xã N đề nghị giải quyết, ngày 03/9/2020 bà K có đơn khởi kiện gửi Toà án cho rằng bị nhầm lẫn khi ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Hoàng A là còn trong thời hiệu yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu do nhầm lẫn theo quy định tại Điều 132 Bộ luật dân sự.

[9] Từ những phân tích nêu trên thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T5, bà K với anh Hoàng A được UBND xã N chứng thực không thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, về nội dung của hợp đồng không thể hiện đúng ý chí của bên tặng cho tài sản, nên vô hiệu theo quy định tại Điều 128, 132 Bộ luật dân sự. Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Hoàng A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M.

Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu:

[10] Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mang tên Nguyễn Hoàng A, nhưng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất, bên nhận tặng cho chưa quản lý, sử dụng. Khi xác định Hợp đồng tặng cho vô hiệu, thì quyền sử dụng đất là tài sản chung vợ chồng ông T5, bà K, nay ông T5 chết, thuộc quyền sử dụng của bà K và những người thừa kế theo pháp luật của ông T5. Toà án cấp sơ thẩm buộc anh Hoàng A phải trả lại toàn bộ diện tích đất cho bà K là không phù hợp.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Nguyễn Hoàng A, cần buộc anh Nguyễn Hoàng A phải nộp bản gốc Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Cần sửa các nội dung này trong phần quyết định của bản án sơ thẩm.

Về án phí:

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn anh Nguyễn Hoàng A phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản vô hiệu của nguyên đơn được chấp nhận. Do không buộc bị đơn phải trả lại tài sản tặng cho cho nguyên đơn, nên bị đơn không phải chịu án phí có giá ngạch.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận một phần, nên anh Hoàng A và anh M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Hoàng A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng: Điều 128, 132 Bộ luật dân sự; Điều 10, khoản 3, 4 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 khởi kiện của bà Vũ Thị K đối với anh Nguyễn Hoàng A về việc tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

1.1. Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T5, bà Vũ Thị K với anh Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 24, diện tích 415 m2, loại đất trồng cây hàng năm khác, UBND xã (nay là phường) N, thị xã (nay là thành phố) P, tỉnh Thái Nguyên chứng thực số 205 ngày 05/9/2019 vô hiệu toàn bộ.

1.2. Buộc anh Nguyễn Hoàng A phải nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 301211, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/9/2019 mang tên Nguyễn Hoàng A cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Hoàng A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Hoàng A, anh Nguyễn Văn M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Hoàng A (người nộp Lê Minh C1), anh M mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên

lai số 0002406 ngày 13/10/2022 và số 0002431 ngày 24/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Phổ Yên;
- Chi cục THADS TP. Phổ Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu