

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 17/2020/DS-PT
Ngày 04/5/2020
V/v: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hà
Các Thẩm phán: Ông Hà Văn Chương
Ông Ma Ngọc Trung
- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Phong - Thư ký TAND tỉnh Tuyên Quang.
**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên
tòa:** Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2020/TLPT-DS, ngày 07/02/2020 về việc: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2020/QĐXXPT-DS, ngày 06/04/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Nguyễn Duy B, sinh năm 1967

Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Ngọc A, sinh năm 1945

Địa chỉ: Xóm 10, xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Đoàn Văn H, sinh năm 1996

Địa chỉ: Xóm T2, xã Q, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

(Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 02/12/2019)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Hoàng Thị N; sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

(Anh B, chị N có mặt, ông A vắng mặt, anh H đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm anh Nguyễn Duy B trình bày: Tháng 3 năm 1998, anh và vợ anh bà Hoàng Thị N có mua của ông Phạm Đình D, thôn LN, xã P, huyện Y 02 mảnh đất (01 mảnh đất thổ cư và 01 mảnh đất vườn) với giá 2.000.000 đ (*Hai triệu đồng*) khi mua bán hai bên chỉ viết giấy tờ bằng tay, có chữ ký của cả vợ chồng anh, ông D và trưởng xóm LN xác nhận, khi mua hai bên không đo diện tích cụ thể của 02 mảnh đất trên mà chỉ vẽ sơ đồ bằng tay và mô tả tiếp giáp các phía Đông, Tây, Nam Bắc giáp với đất nhà ai, 02 mảnh đất mua của ông D là do ông D mua của ông Nguyễn Văn C (ở Yên Bái) vì nghĩ chuyển nhượng đất đến vợ chồng anh đã là thứ ba, để an tâm được quyền sử dụng 02 mảnh đất trên nên ngay sau khi mua vợ anh đã gặp ông C để nhờ ông C viết đơn xin chuyển nhượng nhà và đất thổ cư đứng tên ông C là chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh để xin xác nhận của UBND xã P đề phòng khi ông D và ông C xảy ra tranh chấp. Khi mua bán đất với ông D xong vợ chồng anh đến ở và sử dụng cả hai mảnh đất trên đến cuối năm 1999 vợ chồng anh chuyển về huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc sinh sống. Năm 2005, vợ chồng anh bán một phần đất mua của ông D chỉ để lại 10 mét để sử dụng. Năm 2006, do mâu thuẫn gia đình, vợ anh tự ý viết giấy cho tặng đất và hoa màu cho bố vợ anh là ông Hoàng Ngọc A mà anh không biết, năm 2018 anh lên Ủy ban nhân dân xã P làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết vợ anh đã tự ý tặng cho đất và hoa màu cho bố đẻ là ông A. Anh xác định đây là tài sản chung của vợ chồng anh có trong thời kỳ hôn nhân, chưa chia tài sản, chưa bán và cũng không tặng cho ai. Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố giấy cho tặng đất và hoa màu do vợ anh chị Hoàng Thị N viết tặng cho ông Hoàng Ngọc A vào ngày 11/10/2006 vô hiệu, buộc ông A phải trả lại thửa đất trên cho vợ chồng anh, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện thửa đất có diện tích 570m² thuộc thửa đất số 425 tờ bản đồ 31 xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Hoàng Ngọc A trình bày: Ông là bố đẻ chị Hoàng Thị N, năm 1998 vì vợ chồng con gái ông là Hoàng Thị N và chồng là Nguyễn Duy B khó khăn nên ông cho chị N 2.000.000đ để mua 02 mảnh đất của ông Phạm Đình D tại xóm LN, xã P, huyện Y, khi cho tiền chỉ có ông đưa tiền cho chị N, không có người làm chứng, không viết giấy tờ tặng cho số tiền trên. Sau khi mua đất của ông D thì vợ chồng chị N đến ở mảnh đất đã mua đến năm 1999 thì vợ chồng anh chị chuyển về Vĩnh Phúc sinh sống, đến năm 2005 chị N, Anh B bán diện tích đất mua của ông D chỉ để lại 10 mét. Năm 2006 chị N viết giấy tặng cho ông mảnh đất 10 mét mặt đường quốc lộ 37, sâu khoảng 30 mét tại xóm LN, xã P, huyện Y, chị N là người viết và ký vào giấy tặng cho, giấy tặng cho không được chứng thực chỉ có xác nhận của trưởng xóm LN là ông Nguyễn Văn Q (hiện nay đã chết), khi chị N viết giấy tặng cho ông thửa đất thì ông không ở nhà, sau khi viết giấy tặng cho, chị N gửi con

trai ông là Hoàng Ngọc S trú tại xóm LN, xã P cầm hộ, đến cuối năm 2018 con trai ông Hoàng Ngọc S mới đưa giấy chị N tặng cho đất cho ông, còn đối với đơn xin chuyển nhượng nhà và đất thổ cư viết ngày 20/3/1998 người chuyển nhượng (kt Nguyễn Văn C) người mua (kt Hoàng Thị N) có xác nhận của UBND xã P vào ngày 23/3/1998 là con trai ông Hoàng Ngọc K đưa cho ông chứ ông không đi làm giấy, ông xác định chị N cho ông mảnh đất trên là cho riêng ông, không nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng ông, từ khi chị N cho ông mảnh đất trên ông trồng sắn vài vụ rồi thôi không trồng nữa, hiện nay đất để không, trên đất không có tài sản gì. Năm 2019 ông ra chính quyền địa phương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Anh B khởi kiện đề nghị ông trả lại đất. Ông xác định chị N và Anh B đã cho ông mảnh đất trên nên hiện nay Anh B chị N đòi ông trả lại mảnh đất trên ông không nhất trí.

Tại phiên hoà giải ngày 04/11/2019 và tại phiên toà sơ thẩm anh Đoàn Văn H là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị anh Nguyễn Duy B phải hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp cho ông Hoàng Ngọc A và yêu cầu Anh B bồi thường thiệt hại về tinh thần và vật chất cho ông A cụ thể: Bồi thường về vật chất số tiền 15.000.000đ, bồi thường về tinh thần số tiền là 5.000.000đ.

**Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm chị Hoàng Thị N trình bày:* Chị nhất trí với ý kiến trình bày của chồng chị là anh Nguyễn Duy B về nguồn gốc mua mảnh đất trên là đúng. Năm 2006, chị có viết giấy tặng cho bố để chị là ông Hoàng Ngọc A mảnh đất có chiều ngang 10 mét mặt đường quốc lộ 37, sâu khoảng 30 mét tại xóm LN, xã P, huyện Y. Việc chị viết giấy tặng cho đất ông A chị không nói cho Anh B biết. Lý do chị viết giấy cho tặng đất bố để là thời điểm đó vợ chồng chị có mâu thuẫn sợ chồng bán hết đất nên chị đã viết giấy cho tặng đất bố chị là để giữ đất, chồng chị không bán được đất. Sau đó vợ chồng chị vẫn chung sống với nhau bình thường. Chị xác định mảnh đất này là tài sản chung của vợ chồng chị vì vợ chồng chị cùng nhau mua của ông Phạm Đình D năm 1998 và chị đã trực tiếp gặp ông Nguyễn Văn C (ông C là người bán đất cho ông D) nhờ ông C viết đơn xin chuyển nhượng nhà và đất thổ cư đứng tên ông C để xin xác nhận của UBND xã P để vợ chồng chị an tâm hơn nếu ông C và ông D có xảy ra tranh chấp. Nay chồng chị khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết tuyên bố giấy tặng cho đất và hoa màu do chị viết tặng cho ông Hoàng Ngọc A là vô hiệu, yêu cầu ông Hoàng Ngọc A trả lại mảnh đất trên cho vợ chồng chị, chị hoàn toàn nhất trí đề nghị và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; tại phiên hòa giải và đối chứng đã đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang quyết định: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 3; Điều 147; Điều 226, 227; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 118, 119, 122, 123, 127, 131 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 35 Luật

hôn nhân và gia đình; Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết 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 khởi kiện của anh Nguyễn Duy B. Tuyên bố Giấy cho tặng đất và hoa màu do chị Hoàng Thị N viết tặng cho ông Hoàng Ngọc A có chữ ký xác nhận của trưởng xóm LN vào ngày 11/10/2006 là vô hiệu.

Ngoài ra bản án tuyên án phí và quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/12/2019, Tòa án nhân dân huyện Y nhận được đơn kháng cáo của anh Đoàn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Ngọc A kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm, lý do:

- Quyết định của Hội đồng xét xử không khách quan và thiếu minh bạch vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã hết thời hiệu khởi kiện cũng không giải thích rõ lý do để mở phiên tòa xét xử sơ thẩm;

- Phía bị đơn không nhận được thông báo chính thức nào về việc quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 02/12/2019, gần đến ngày mở phiên toàn xét xử sơ thẩm bị đơn mới nhận được cuộc gọi điện thoại của vị Thẩm phán chủ tọa phiên tòa v/v thông báo mở phiên tòa xét xử sơ thẩm.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bỏ bản án ngày 02/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y xét xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác bỏ quyền khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ vụ án và chấp nhận hợp đồng tặng cho tài sản đang tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Đoàn Duy H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Anh H xác định chị N là người viết giấy tặng cho đất ông Hoàng Ngọc A, mặc dù lúc đó ông A không có mặt ở nhà vì đang ở Quảng Ninh cùng con gái, ông A không ký vào giấy tặng cho đất do chị N viết cho ông nhưng có anh Hoàng Ngọc S là con trai ông A và anh là con rể ông A nhận đất thay ông phần đất chị N tặng cho ông, sau đó ông A đã trồng sắn vài vụ rồi cho cháu là anh G sử dụng, tuy nhiên anh H không đưa ra được căn cứ chứng minh về việc chị N bàn giao đất anh Hoàng Ngọc S và anh Ma Quý V là con trai và con rể của ông A cũng như không có căn cứ chứng minh ông A cho anh G sử dụng phần đất được chị N tặng cho. Quá trình sử dụng đất ông A không có sự tôn tạo thay đổi hiện trạng thửa đất. Hiện nay thửa đất trên không ai sử dụng, trên đất không có tài sản gì. Anh H cho rằng khi chị N viết giấy cho tặng đất và hoa màu ông A vào ngày 11/10/2006 Anh B cũng có mặt biết việc chị N tặng cho đất ông A, năm 2015 Anh B đã đòi đất ông A nhưng không được đến năm 2019 Anh B mới khởi kiện ông A nên thời hiệu yêu cầu tuyên bố giao dịch

tặng cho giữa chị N với ông A đã hết theo quy định tại Điều 136 BLDS 2005 và Điều 2 Nghị quyết 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật tố tụng dân sự.

Anh B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày. Anh xác định đến năm 2018 Anh B đến UBND xã P kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết được việc Chị N đã viết giấy cho tặng đất ông A. Anh chị xác định thửa đất trên hiện nay không có ai sử dụng, trên đất không có tài sản gì. Hiện trạng thửa đất không có gì thay đổi so với trước đây.

Chị N giữ nguyên các ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 73 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Ngọc A là hợp lệ, trong hạn luật định. Những nội dung nêu trong đơn kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 02/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm TAND tỉnh Tuyên Quang: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Ngọc A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 02/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hoàng Ngọc A phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 BLTTDS. Do ông A là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Đoàn Duy H trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp do Anh B và chị N nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đình D, trú tại thôn LN, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang từ tháng 3/1998, khi thực hiện việc chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy

chuyển nhượng đất thổ cư vườn cây có chữ ký của bên chuyển nhượng ông Phạm Đình D và bên nhận chuyển nhượng Anh B, chị N được trưởng xóm Đất nước Nóng, xã P xác nhận ngày 05/3/1998. Do ông D không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và sợ có tranh chấp về chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên khi Anh B chị N được biết thừa đất nhận chuyển nhượng trước đây ông D nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C nên Anh B chị N có đề nghị ông Nguyễn Văn C xác nhận việc chuyển nhượng đất của ông C vào ngày 20/3/1998, được trưởng xóm Đất nước nóng xác nhận ngày 21/3/1998 và xin xác nhận của UBND xã P vào ngày 23/3/1998. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D Anh B chị N đến ở và sử dụng cả hai mảnh đất trên đến cuối năm 1999 vợ chồng anh chuyển về huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc sinh sống, thừa đất trên anh chị để không. Quá trình sử dụng đất Anh B chị N chưa kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 Anh B, chị N đã chuyển nhượng một phần đất vườn cho anh Trần Thanh X (trú tại thôn LN, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang) và chuyển nhượng phần đất thổ cư cho anh Hoàng Ngọc K là anh trai chị N, anh Hoàng Ngọc K và anh Trần Thanh X đều xác nhận được nhận chuyển nhượng đất từ Anh B và chị N việc chuyển nhượng không có tranh chấp, đất nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại có chiều ngang bám đường quốc lộ 2 là 10m và chiều sâu hết đất (Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh với UBND xã P xác định thừa đất có diện tích 570m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 425, tờ bản đồ 31 xã P, huyện Y) chị N đã tự viết và ký giấy cho tặng đất và hoa màu cho bố đẻ là ông Hoàng Ngọc A thể hiện tại “giấy cho tặng đất và hoa màu” có chữ ký xác nhận của trưởng xóm LN ông Nguyễn Q vào ngày 11/10/2006. Tại thời điểm chị N viết giấy tặng cho đất ông Hoàng Ngọc A không có mặt ở nhà mà đang ở nhà con gái ở Quảng Ninh. Chị N xác định chị có viết giấy tặng cho đất bố đẻ là ông A nhưng không phải mục đích cho bố chị đất mà do thời điểm đó giữa vợ chồng xảy ra mâu thuẫn nên chị đã viết giấy đó là để giữ đất không cho chồng chị bán. Giấy này chị có đưa cho anh trai nhưng không nhớ là anh Hoàng Ngọc K hay anh Hoàng Ngọc S giữ hộ, không có việc đo đạc và giao đất cho anh Hoàng Ngọc S nhận hộ ông A như ông A và anh S trình bày. Anh B cho rằng thửa đất là tài sản chung của vợ chồng anh có trong thời kỳ hôn nhân vợ anh tự ý viết giấy cho tặng đất và hoa màu cho ông Hoàng Ngọc A mà anh không biết, năm 2018 anh lên xã P làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết vợ anh đã tự ý viết giấy tặng cho đất ông A. Anh đề nghị Tòa án tuyên bố giấy cho tặng đất và hoa màu mà chị Hoàng Thị N viết tặng cho ông A là vô hiệu. Ông A cho rằng thửa đất tranh chấp Anh B, chị N đã tặng cho ông, mặc dù giấy tặng cho chị N là người viết và ký vào giấy tặng cho nhưng giấy tặng cho chị N có ghi “*được sự nhất trí, bàn bạc của vợ chồng tôi...*” và giấy tặng cho có xác nhận của trưởng xóm LN là ông Nguyễn Văn Q (hiện nay đã chết). Ông xác định chị N và Anh B đã cho ông mảnh đất trên nên ông có quyền sử dụng đối với thửa đất đó.

Xét nội dung kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hội đồng xét xử thấy:

Nguồn gốc đất theo Anh B chị N khai là do vợ chồng mua của ông Phạm Đình D năm 1998. Năm 2005 Anh B chị N bán một phần đất vườn cho anh Trần Thanh X, bán một phần đất thổ cư cho anh Hoàng Ngọc K. Phần diện tích đất vườn còn lại có chiều ngang 10m bám đường quốc lộ 37 chị N viết giấy tặng cho đất cho ông Hoàng Ngọc A nhưng Anh B không biết. Đến năm 2018 anh Nguyễn Duy B lên UBND xã P làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất trên thì Anh B mới biết chị N đã tặng cho ông Hoàng Ngọc A theo Giấy cho tặng đất và hoa màu có xác nhận của Trưởng xóm LN ngày 11/10/2006 Anh B đề nghị ông A trả lại đất để anh làm thủ tục cấp GCNQSD đất, nhưng ông A không nhất trí dẫn đến xảy ra tranh chấp. Ngày 02/7/2019 Anh B có đơn khởi kiện ông Hoàng Ngọc A yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Giấy tặng cho đất và hoa màu ngày 11/10/2006 do chị Hoàng Thị N lập là vô hiệu. Như vậy, năm 2018 Anh B mới biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, do giao dịch này được xác lập trước ngày BLDS 2015 có hiệu lực (01/01/2017) nhưng đến ngày 02/7/2019 Anh B mới có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết thì Tòa án áp dụng quy định về thời hiệu của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết. Và thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự được tính từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm (khoản 1 Điều 154 BLDS 2015). Tại khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định về thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội như sau: *“Đối với các giao dịch dân sự được quy định tại Điều 123 và Điều 124 của Bộ luật này thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế”*. Do đó, việc anh Nguyễn Duy B khởi kiện yêu cầu tuyên bố Giấy cho tặng đất và hoa màu do chị Hoàng Thị N viết tặng cho ông Hoàng Ngọc A có chữ ký xác nhận của trưởng xóm LN vào ngày 11/10/2006 là vô hiệu là còn trong thời hiệu. Việc anh H căn cứ vào Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 và Điều 159, điểm h khoản 1 Điều 192 BLTTDS năm 2004 xác định đã hết thời hiệu khởi kiện là không có căn cứ, vì: Điều 2 Nghị quyết số 103/2015/QH13 trên quy định đối với tranh chấp, yêu cầu về dân sự phát sinh trước ngày 01/01/2017, nhưng tranh chấp trong vụ án này phát sinh vào năm 2018 đến năm 2019 mới yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử vào ngày 21/11/2019 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2019/QĐXX -DSST ngày 04/11/2019. Đến ngày mở phiên tòa 21/11/2019 Anh B, chị N và ông A vắng mặt không có lý do, anh H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt. Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa theo quyết định số 29 ngày 21/11/2019, thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ ngày 29/11/2019. Ngày 28/11/2019 Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn xin hoãn phiên tòa ngày 29/11/2019 của anh H là người đại diện

theo ủy quyền của bị đơn (BL 111) và Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo hoãn phiên tòa ngày 29/11/2019, thời gian mở lại phiên tòa hồi 08 giờ ngày 02/12/2019, Tòa án đã tiến hành giao thông báo cho anh H vào ngày 28/11/2019 (BL 113) và anh H có mặt tại phiên tòa ngày 02/12/2019. Như vậy, anh H có mặt tại phiên tòa ngày 02/12/2019 nên không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, việc anh H cho rằng không nhận được thông báo chính thức nào về việc quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 02/12/2019 là không có căn cứ.

Về yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy bỏ bản án ngày 02/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác bỏ quyền khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ vụ án và chấp nhận hợp đồng tặng cho tài sản đang tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy:

Giấy cho tặng đất và hoa màu do đương sự xuất trình trong quá trình giải quyết vụ án không ghi ngày tháng năm tuy nhiên phần chữ ký xác nhận của trưởng xóm LN vào ngày 11/10/2006. Như vậy xác định giấy tặng cho được lập vào thời điểm ngày 11/10/2006. Do đó việc tặng cho quyền sử dụng đất phải tuân thủ các quy định của luật đất đai 2003 và Bộ luật dân sự 2005 và các quy định của pháp luật tại thời điểm tặng cho.

Theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2003 quy định “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho ... quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; b) Đất không có tranh chấp; c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; d) Trong thời hạn sử dụng đất*”. Anh B chị N chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó không đủ điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất. Việc chị N tặng cho đất ông A khi diện tích đất tặng cho không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

Hơn nữa theo quy định tại Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 thì việc định đoạt tài sản chung thì “*việc xác lập, thực hiện và chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản chung có giá trị lớn ... phải được vợ chồng bàn bạc, thỏa thuận....*” việc định đoạt tài sản của chị N không được Anh B đồng ý là vi phạm quy định tại Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2005, vì tài sản chung của Anh B và chị N là tài sản chung hợp nhất chưa chia, nên một bên không thể thực hiện việc tặng cho khi chưa có sự đồng ý của bên còn lại. Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 về tặng cho bất động sản cũng quy định “*1. Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu*”.

Khi thực hiện giao dịch tặng cho chỉ có chị N tự thực hiện việc viết và ký vào giấy cho tặng đất và hoa màu và xin xác nhận của trưởng xóm LN, ông Hoàng Ngọc A không có mặt để thực hiện giao dịch tặng cho. Giấy cho tặng đất và hoa màu do chị Hoàng Thị N viết tặng cho ông A có chữ ký xác nhận của trưởng xóm được lập thành văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực

của cơ quan có thẩm quyền, về hình thức của hợp đồng không đúng mẫu quy định, mẫu số 41/HĐTA - mẫu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ban hành kèm theo thông tư liên tịch số 04/2006TTLT – BTP –BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ tư pháp và Bộ TN&MT về hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất là vi phạm quy định của pháp luật.

Như vậy, chị Hoàng Thị N thực hiện việc cho tặng đất và hoa màu cho ông Hoàng Ngọc A vào ngày 11/10/2006 không đúng quy định của pháp luật về điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, hình thức hợp đồng không đúng mẫu quy định, không có đủ chữ ký của bên được tặng cho, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không có ý kiến đồng ý của đồng chủ dụng đất. Bản án sơ thẩm nhận định và tuyên Giấy cho tặng đất và hoa màu do chị Hoàng Thị N viết tặng cho ông Hoàng Ngọc A có xác nhận của trưởng xóm LN vào ngày 11/10/2006 vô hiệu là có căn cứ.

Chị Hoàng Thị N cho rằng chị viết giấy cho tặng đất ông A với mục đích giữ đất không cho Anh B bán vì thời điểm đó hai vợ chồng đang mâu thuẫn, khi chị viết giấy ông A không có mặt, chị viết giấy cho tặng tại nhà anh Hoàng Ngọc S và đưa cho giấy này cho anh S giữ hộ nên không có việc đo đạc cụ thể thửa đất và bàn giao đất như ông A và anh S khai. Trong hồ sơ cũng không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện có việc chị N bàn giao đất cho ông A. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2019 thì tổng diện tích đất tranh chấp là 570m², trên đất không có công trình và cây cối gì (đất trống) (BL69). Quá trình thẩm định các bên đương sự đều thừa nhận diện tích đất và hiện trạng đất không có gì thay đổi, không tôn tạo, nên xác định không có hậu quả xảy ra. Khi khởi kiện Anh B yêu cầu tuyên bố giấy cho tặng đất và hoa màu do chị Hoàng Thị N viết cho ông A là vô hiệu anh yêu cầu ông A phải trả lại đất, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Anh B không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố giấy cho tặng đất và Hoa màu do chị Hoàng Thị N viết ngày 11/10/2006 vô hiệu và không giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là đúng quy định.

Tại phiên tòa anh H còn cho rằng sau khi nhận đất của chị N ông A đã sử dụng và cho cháu là anh G sử dụng. Tuy nhiên qua lời khai của ông A trong hồ sơ vụ án đều thể hiện ông A sử dụng trồng sắn vài vụ sau đó bỏ không, anh H cũng không đưa ra được căn cứ nào xác định anh G sử dụng thửa đất này.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Ngọc A là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Một số sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm. Giấy tặng cho đất và hoa màu do chị Hoàng Thị N viết và ký ngày 11/10/2006, thời điểm này Bộ luật dân sự 2005, luật đất đai 2003 đang có hiệu lực thi hành, giao dịch giữa chị N và ông A chưa được thực hiện vì vậy cần áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2005, luật đất đai 2003 và các văn bản

hướng dẫn thi hành để đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015. Bản án sơ thẩm đã nhận định áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2015, luật đất đai 2013 là chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Về chi phí thẩm định: Số tiền chi phí thẩm định Anh B đã nộp là 7.000.000đ (BL 54), đã chi cho Hội đồng xem xét thẩm định và định giá tài sản số tiền là 3.200.000đ, số tiền còn lại là 3.800.000đ Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành trả lại cho chị N nhận ngày 27/8/2019 (BL 55). Tại phiên tòa sơ thẩm, Anh B tự nguyện nhận chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định trong bản án là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hoàng Ngọc A phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 BLTTDS. Do ông A là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 121, 122, 123, 124, 128, 134; Điều 219; 467 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật Đất đai 2003, Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Nghị quyết 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Đoàn Văn H là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Hoàng Ngọc A. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 66/2019/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Duy B.

Tuyên bố Giấy cho tặng đất và hoa màu do chị Hoàng Thị N viết tặng cho ông Hoàng Ngọc A có chữ ký xác nhận của trưởng xóm LN vào ngày 11/10/2006 là vô hiệu.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Ngọc A được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 (04/5/2020).

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- UBND xã P
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VPTA(HCTP).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Ngọc Hà