

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **297/2022/DS-PT**

Ngày: 03/08/2022

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất; Hủy Giấy
chứng nhận QSD đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Thu Nam;

2. Ông Lê Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 217/2022/TLPT - DS ngày 27/6/2022, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận QSD đất*”.

Do bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 257/2022/QĐ-PT ngày 07/7/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 296/2022/QĐHT-PT ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1939; trú tại: Thôn C, xã BY, huyện TT, thành phố HN; Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Đức A**, sinh năm 1981.

2/ Bị đơn: Chị **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1979; trú tại: Thôn C, xã BY, huyện TT, thành phố HN.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Văn phòng Công chứng QĐ , thành phố Hà Nội**; địa chỉ: Thị trấn LQ, huyện TT, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Ngọc A- Trưởng văn phòng.

2. Anh **Đặng Trần V** , sinh năm 1973; trú tại: Thôn C, xã BY , huyện TT, thành phố HN; Hiện công tác tại: Trường sỹ quan P, xã TM, thị xã ST, thành phố HN.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2021 và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà là mẹ nuôi của chị Nguyễn Thị M , bà nuôi chị M từ lúc mới 03 ngày tuổi. Bà là chủ sử dụng thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 558 m² ở thôn C, xã BY , huyện TT, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4. Do nhà bị nứt có nguy cơ đổ sập nên chị M có bảo bà để chị M về xây nhà trên thửa đất này để nuôi bà. Bà đồng ý để chị M xây 01 ngôi nhà trên hơn một nửa thửa đất này. Sau khi xây nhà, chị M nợ nần nhiều nên phải vay ngân hàng, chị M có nhờ bà thế chấp thửa đất này để vay nhưng bà đã cao tuổi nên ngân hàng không cho vay. Vì vậy, chị M bảo bà chuyển nhượng cho chị M một phần thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23 ở thôn C, xã BY , huyện TT. Việc chị M nhờ bà cho đứng tên đất để vay ngân hàng chỉ nói miệng với nhau mà không lập thành văn bản.

Ngày 05/3/2019, bà và chị M đã lập hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Quốc dân. Theo đó, bà đã tặng cho chị M 312,3 m² trong tổng số 558 m² của thửa đất mà bà đứng tên để chị M đứng tên vay ngân hàng; hợp đồng được công chứng số 762/2019/Quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2019. Cùng ngày, bà cũng lập hợp đồng tặng cho con trai nuôi của bà là anh Nguyễn Đức A phần diện tích 245,7 m² còn lại của thửa đất này.

Khi lập hợp đồng tặng cho thì chị M và chồng là anh Đặng Trần V có hứa với bà là sẽ nuôi bà, khi bà chết thì chuyển nhượng lại trả cho con trai nuôi bà là anh Nguyễn Đức A.

Sau khi lập hợp đồng tặng cho thì chị M làm thủ tục tách và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Mai. Ngày 14/3/2019, chị M được Sở Tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số CP884656 đối với thửa số 179, tờ bản đồ số 23 diện tích 312,3 m².

Vào tháng 9/2020, bà bị nhức xương phải nằm viện ở huyện TT, chồng chị M là anh Đặng Trần V có đưa bà ra khoa thần kinh của Bệnh viện lão khoa để chữa trị nhưng không ai trông nom bà ở đó. Vợ chồng chị M nhờ bác sỹ tiêm thuốc thần kinh cho bà làm bà bị mệt. Thấy người mệt không chịu được nên bà bỏ

về. Đến ngày hôm sau thì chị M nhận tiền cọc để bán thửa đất này, thấy vậy bà đã ngăn cản và từ đó bà với vợ chồng chị M mâu thuẫn với nhau. Vợ chồng chị M đối xử tệ bạc với bà nên bà sang ở với vợ chồng con trai nuôi là Nguyễn Đức A đến nay.

Nay bà đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho QSD đất công chứng số 762/2019/Quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2019 giữa bà với chị Nguyễn Thị M và hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CP884656 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho chị Nguyễn Thị M ngày 14/3/2019.

Lý do bà yêu cầu: Bà ký hợp đồng tặng cho là để chị M đứng tên đất vay ngân hàng và vợ chồng chị M phải nuôi dưỡng bà nhưng nay vợ chồng chị M không nuôi dưỡng bà mà đối xử tệ bạc với bà nên bà đề nghị hủy hợp đồng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Bà không có tài liệu chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2021 và trong quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn - chị Nguyễn Thị M trình bày:

Chị và bà Nguyễn Thị C có quan hệ là mẹ nuôi và con nuôi. Theo chị được nghe kể lại thì chị được mẹ nhận làm con nuôi từ lúc chị được 3 ngày tuổi. Mẹ chị không xây dựng gia đình nên có nhận nuôi hai con đó là chị và em Nguyễn Đức A (con của em trai ruột của mẹ chị) từ lúc Đức A được 3 tuổi. Chị được mẹ chị nuôi ăn học và có công việc làm ổn định rồi mới xây dựng gia đình vào năm 2002.

Sau khi xây dựng gia đình lần đầu, chị vẫn ở chung với mẹ chị và Đức A. Đến tháng 10/2004, cả gia đình chuyển lên thôn Hòa Lạc ở trên thửa đất được mẹ chị cho tiền mua và vợ chồng chị làm nhà. Đến đầu năm 2007, thì mẹ chị và Đức A chuyển về nhà cũ ở thôn C ở. Sau đó, chị lại bán nhà ở Hòa Lạc và mua đất làm nhà ở thôn Linh Sơn xã BY. Đến năm 2017, chị và chồng cũ chị ly hôn. Chị bán đất ở thôn Linh Sơn và chuyển về ở chung với mẹ chị vì khi đó em Đức A cũng xây dựng gia đình và ở riêng nên mẹ chị chỉ ở một mình, Sau đó, chị xây dựng gia đình với người chồng hiện tại là Đặng Trần Văn.

Về thửa đất hiện nay mẹ chị đòi lại cụ thể như sau: Cuối năm 2017, mẹ chị có chia đất cho chị và em trai là Nguyễn Đức A mỗi người 9m mặt đường sâu vào hết đất (diện tích theo như Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp). Tháng 2/2018, vợ chồng chị đã vay mượn thêm tiền để làm nhà trên thửa đất đã được mẹ tôi cho. Tổng cộng làm hết 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng).

Nay mẹ chị yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 05/3/2019 giữa mẹ chị và chị thì chị không đồng ý vì mẹ chị đã vi phạm điều thứ 7 trong Hợp đồng tặng cho. Khi lập Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 05/3/2019 giữa chị và mẹ chị không có thỏa thuận gì về việc chăm sóc, nuôi dưỡng khi ốm đau hay khi già yếu phải có trách nhiệm. Tuy nhiên, phận làm con chị vẫn làm tròn trách nhiệm với

mẹ chị khi ốm đau hay sau này già yếu. Việc chồng chị có đưa mẹ chị ra viện lão khoa khám và điều trị là có thật. Do chị bận con nhỏ nên chị không đi chăm sóc được mẹ và chị có nhờ chị Thúy làm ở Viện lão khoa (quê ở Hòa Lạc, xã BY, TT) chăm sóc hộ để chồng chị về đơn vị xin nghỉ phép rồi đi chăm sóc mẹ nhưng chồng chị chưa kịp xuống thì em Đức A đã xuống đón mẹ chị về và đã nói là chị bỏ mặc mẹ và đưa mẹ đi tiêm thuốc teo não là không đúng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại bản tự khai đề ngày 20/4/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh Đặng Trần V trình bày:

Năm 2017, mẹ vợ anh là bà Nguyễn Thị C tự nguyện cho vợ anh là chị Nguyễn Thị M đất ở trên mảnh đất hiện tại cả gia đình đang sinh sống. Được sự cho phép của bà Chắt, đầu năm 2018 vợ chồng anh tiến hành xây nhà đến cuối năm 2018 thì xong. Năm 2019, bà C tự nguyện đồng ý tách sổ chia mảnh đất cho hai chị em là vợ anh và em trai Nguyễn Đức A cùng ngày. Về mảnh đất bà Nguyễn Thị C tự nguyện cho vợ anh thì anh không có liên quan gì. Về tài sản trên đất thì vợ chồng anh có xây 01 căn nhà mái thái, sân, cổng, tường bao, vật dụng, gia dụng và tiện nghi trong gia đình là hoàn toàn bằng công sức của vợ chồng anh, trị giá gần 02 tỷ đồng. Về những vấn đề bà Nguyễn Thị C kiện vợ anh, hiện tại đến thời điểm này anh chưa có ý kiến gì.

Tại văn bản số 12/CCQD ngày 07/3/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng QD trình bày:

Ngày 05/3/2019, Văn phòng công chứng QD nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho một phần QSDĐ của bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: thôn C, xã BY, huyện TT, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 480462 do UBND huyện TT cấp ngày 10/6/2010.

Tại thời điểm yêu cầu công chứng, các Bên/những người tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Mục đích của giao dịch không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Tại thời điểm hai bên ký hợp kết hợp đồng, tài sản tặng cho là Quyền sử dụng đất không bị hạn chế giao dịch bởi các quan hệ dân sự khác, cũng không bị ngăn chặn giao dịch bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trình tự thủ tục công chứng đã được Công chứng viên thực hiện đúng, đủ theo quy định. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, đại diện văn phòng công chứng QD xin phép vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội, đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C về việc hủy hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất ngày 05/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị C và chị Nguyễn Thị M .

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 884656 do Sở Tài nguyên và môi trường TP. Hà Nội cấp cho chị Nguyễn Thị M ngày 14/3/2019.

Ngoài ra, bản án còn quyết định xử lý tiền chi phí tố tụng, tạm ứng án phí, tuyên miễn án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên tòa sơ thẩm, ngày 26/5/2022, bà Nguyễn Thị C nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Bà nuôi chị M từ khi còn 03 ngày tuổi. Năm 2017, bà cho vợ chồng chị xây nhà trên đất để mẹ con ở gần nhau. Năm 2019, bà lập Hợp đồng tặng cho QSD đất cho chị M và anh Đức A cùng ngày mục đích là để chị M vay vốn ngân hàng chứ thỏa thuận sau này chị M phải giao lại đất cho anh Đức A; bà không có văn bản chứng minh việc thỏa thuận này. Sau đó, vợ chồng chị M đối xử với bà không tốt, từ việc ăn việc ngồi cũng góp ý bà. Khi bà ốm đưa bà đi Viện Lão khoa nhưng không chăm sóc mà để bác sỹ tiêm thuốc gì đó làm bà mệt. Nay bà không chấp nhận lời xin lỗi của chị M vì không còn gì để có thể hòa giải.

Bị đơn trình bày: Chị là giáo viên, là Đảng viên. Mẹ chị có công nuôi dưỡng chị từ bé; trước đây, những lúc khó khăn vất vả ba mẹ con luôn yêu thương nhau. Chị tự thấy chị chưa làm điều gì có lỗi với tư cách là một người con, chưa từng nói một câu nói to, hỗn hào gì với mẹ chị. Tuy nhiên, trong sinh hoạt cùng nhà vì khác biệt thể hệ nên mẹ chị có những điều phật ý. Từ việc mẹ chị chia đất cho hai chị em nên trong gia đình đã có những sự hiểu lầm; chị bị nhiều người trong gia đình xúc phạm đến danh dự nhân phẩm. Tại phiên tòa, được sự hòa giải của Hội đồng xét xử chị xin mẹ chị tha lỗi cho những gì mẹ chị không hài lòng về chị.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C ; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quyền khởi kiện:

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C đề nghị: Yêu cầu Toà án hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất công chứng số 762/2019/Quyền số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2019 giữa bà C với chị Nguyễn Thị M ; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP884656 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho chị Nguyễn Thị M ngày 14/3/2019. Yêu cầu của nguyên đơn nêu trên là đảm bảo quyền khởi kiện theo Điều 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối tượng tranh chấp là bất động sản và bị đơn có địa chỉ tại thôn C, xã BY , huyện TT, thành phố Hà Nội. Do vậy, Toà án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội đã thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án và loại việc được qui định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị C nộp đơn kháng cáo ngày 26/05/2022; thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4]. Về chứng cứ:

Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 28/04/2021, Toà sơ thẩm đã công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự nộp và do Toà án thu thập. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, không có ý kiến phản đối về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Do vậy, những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.5] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:

Các đương sự đều đã được tổng đạt hợp lệ đến tham gia phiên toà lần thứ hai. Tại phiên toà hôm nay, có mặt bà Nguyễn Thị C , chị Nguyễn Thị M , anh Nguyễn Đức A. Vắng mặt Văn phòng công chứng QD và anh Đặng Trần V. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng QD và anh Đặng Trần V theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị C về việc hủy Hợp đồng tặng cho một phần QSD đất ngày 05/3/2019; hủy Giấy chứng nhận QSD số CP884656 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho chị Nguyễn Thị M ngày 14/3/2019:

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Nguyễn Thị C là mẹ nuôi của chị Nguyễn Thị M . Về nguồn gốc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 23, diện tích 558 m² ở thôn C, xã BY , huyện TT là của bà Nguyễn Thị C . Năm 2017, bà Nguyễn Thị C đồng ý cho vợ chồng chị Nguyễn Thị M phá bỏ nhà cũ xây nhà 01 tầng mái Thái.

Ngày 05/3/2019, bà C và chị M lập Hợp đồng tặng cho QSD đất tại Văn phòng Công chứng Quốc dân, hợp đồng được công chứng số 762/2019/Quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD; theo đó, bà C đã tặng cho chị M 312,3 m² trong tổng số 558 m² đất. Cùng ngày, bà C cũng lập hợp đồng tặng cho con trai nuôi là anh Nguyễn Đức A phần diện tích 245,7 m² còn lại của thửa đất này. Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho, bà C và chị M có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, giao kết hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; mục đích của giao dịch không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật; quyền sử dụng đất thuộc người cho tặng, không bị hạn chế giao dịch bởi các quan hệ dân sự khác, cũng không bị ngăn chặn giao dịch bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trình tự thủ tục công chứng đã được Công chứng viên thực hiện đúng, đủ theo quy định. Do vậy, Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 05/03/2019 đáp ứng đầy đủ các điều kiện có hiệu lực theo Điều 117, Điều 457 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngày 14/03/2019, Sở Tài nguyên và môi trường đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CP884656, địa chỉ: thửa số 179, tờ bản đồ số 23 diện tích 312,3 m² đứng tên chị Nguyễn Thị M nên Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 05/03/2019 đã thực hiện xong; phát sinh hiệu lực theo Điều 459 của Bộ luật dân sự năm 2015. Nội dung của Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 05/03/2019 không quy định bên được cho tặng thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ trước hoặc sau khi tặng cho nên không phải là Hợp đồng tặng cho có điều kiện theo Điều 462 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị C cho rằng bà khi ký Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 05/03/2019 hai bên có thỏa thuận điều kiện chị M có trách nhiệm nuôi dưỡng bà; bà để chị M đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất để vay vốn ngân hàng. Tuy

nhiên, bà C không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai của bà C là có căn cứ.

Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc hủy Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 05/3/2019; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CP884656 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho chị Nguyễn Thị M ngày 14/3/2019. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất đang có tranh chấp. Căn cứ biên bản thanh lý chi phí tố tụng ngày 12/01/2022. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do yêu cầu khởi kiện của bà C không được chấp nhận nên bà C phải chịu khoản chi phí tố tụng này và xác định bà C đã nộp đủ khoản tiền này là có căn cứ.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C :

Từ những phân tích tại mục [2]; [3], Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C .

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; tuy nhiên, bà C là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; tuy nhiên, bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Điều 117, Điều 457, Điều 459, Điều 462 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 92; Điều 93; Điều 147; Điều 148; Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C , giữ nguyên bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội, cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C về việc hủy Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất ngày 05/3/2019 giữa bà Nguyễn Thị C và chị Nguyễn Thị M .

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 884656 do Sở Tài nguyên và môi trường TP. Hà Nội cấp cho chị Nguyễn Thị M ngày 14/3/2019.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị C phải chịu 4.000.000đ (bốn triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà C đã nộp xong khoản tiền này.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm đối với bà Nguyễn Thị Chắt.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:

- VKS NDTP Hà Nội;
- TAND huyện TT;
- Chi cục THA DS huyện TT ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng