

Bản án số: 71/2022/DS - PT

Ngày: 23/9/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho và
Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và ông Hoàng Quý Sửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2022/TLPT-DS ngày 28/7/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho và kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 49/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1937. *(có mặt)*

Địa chỉ: Xóm L C, xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị G, sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ 2, phường C H, thành phố T N, tỉnh Thái Nguyên. *(có mặt)*

2. Bị đơn: Bà Dương Thị N, sinh năm 1971. *(có mặt)*

Địa chỉ: Xóm Đèo Khế, xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phùng Văn T, sinh năm 1998

Địa chỉ: Xã L S, huyện T N, tỉnh P T (không tham gia tại phiên tòa phúc thẩm)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Dương Thị G, sinh năm 1961 *(có mặt)*

Địa chỉ: Tổ 5, phường C H, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

3.2. Bà Dương Thị L, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn H M, xã Q O, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng; *(vắng mặt)*

3.3. Anh Dương Minh T1, sinh năm 1990 và chị Dương Thanh H, sinh năm 1999 (đều là con của ông Dương Quang L1. Ông L1 là con trai của cụ B, đã chết); Cùng địa chỉ: Xóm 9, xã H T, huyện Đại T, tỉnh Thái Nguyên;(vắng mặt)

3.4. Anh Dương Quang K, sinh năm 1998 (là con của ông Dương Quang T2. Ông T2 là con trai của cụ B, đã chết); (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H M, xã Q O, huyện Đ T, tỉnh Lâm Đồng;

3.5. Bà Dương Thị A, sinh năm 1978; Nơi đăng ký HKTT: Xóm L C, xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên;(vắng mặt)

4. Người làm chứng: Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm Đèo Khế, xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

5. Người kháng cáo: Bà Dương Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 1960, cụ Nguyễn Thị B kết hôn với cụ Dương Quang V. Hai cụ sinh được 7 người con, gồm: Dương Thị G, Dương Thị L, Dương Thị N, Dương Thị A, Dương Thị Lư (đã chết, không con), Dương Quang L1 (đã chết, có hai con là Dương Minh T1, Dương Thanh H), Dương Quang T2 (đã chết, có con là Dương Quang K). Hai cụ cùng nhau khai phá được các thửa đất số 64, 65, 76, 77, 161 và 182 đều thuộc tờ bản đồ số 21, 22 xã K M. Năm 1995 được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, mang tên Dương Quang V. Năm 2000 cụ V chết, đến năm 2007 cụ B đăng ký lại và được cấp QSD đối với các thửa đất 64, 65, 76, 77, 161 và 182 đứng tên cụ. Tháng 4 và tháng 5 năm 2020, bà Dương Thị N lợi dụng cụ B đã trên 80 tuổi, mắt lòa, tai điếc đã lừa dối cụ nói giữ hộ đất, để thực hiện thủ tục tặng cho toàn bộ các thửa đất nêu trên sang tên cho bà N. Bà N đã được cấp Giấy CNQSD đất đối với các thửa đất này. Với việc tặng cho bà N toàn bộ đất đai cùng tài sản gắn liền với đất, cụ B không còn quyền sử dụng và sở hữu một mảnh đất và tài sản nào khác, hoàn toàn phải sống phụ thuộc vào bà N nhưng bà N bỏ mặc cụ, còn giao bán đất, hiện tại cụ B không có ai thường xuyên chăm sóc và nuôi dưỡng. Nay cụ Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ B và bà N, yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Dương Thị N, buộc bị đơn là bà Dương Thị N phải trả lại các thửa đất số 64, 65, 76, 77, 161 và 182 tờ bản đồ số 21, 22 xã K M cùng tài sản gắn liền với đất cho cụ Nguyễn Thị B để cụ còn chia đất cho các con theo lời căn dặn của cụ V.

Bị đơn bà Dương Thị N trình bày: Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ B. Do các anh chị em đi làm ăn xa, cụ B đã già nên cụ nói rằng ai nuôi cụ thì cụ cho đất. Khi đó bà hỏi tất cả các anh em ở xa và hỏi cả bà Giáo nhưng do mọi người ở xa nên thống nhất cho bà nuôi cụ và được hưởng đất của bố mẹ. Bà vẫn nuôi, chăm sóc cụ B từ đó cho đến nay. Việc lập hợp đồng tặng cho QSD đất đối với các thửa đất số 64, 65, 76, 77, 161 và 182 tờ bản đồ số 21, 22 xã K

M giữa bà và cụ B đã được làm đúng thủ tục theo quy định của pháp luật, bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị G trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày của cụ B và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ B. Vì năm 2020, ngay sau khi làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà N, thì bà N đã giao bán đất và không chăm sóc cụ B nữa và còn dọa đi nước ngoài, mẹ bà (cụ B) đã khóc và nói nếu con đi thì ai nuôi mẹ. Hiện nay không có ai trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cụ B. Bản thân bà trong vụ án này không có yêu cầu gì đối với các thửa đất số 64, 65, 76, 77, 161 và 182 tờ bản đồ số 21, 22 xã K M do bố mẹ bà khai phá từ năm 1960. Bà không đồng ý với ý kiến của phía bị đơn, yêu cầu bà N phải trả lại toàn bộ đất đai, tài sản cho cụ B quản lý để sau đó bà yêu cầu chia thừa kế đất đai của bố bà để lại. Mặt khác cụ B đã chia một phần đất cho cháu Dương Quang K nhưng chưa kịp làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSD đất vì cháu Khương đi làm ăn xa nên bà N cần trả lại đất cho cụ B để cụ B làm thủ tục chia đất cho cháu Khương.

Người làm chứng ông Đỗ Văn T3 trình bày: Ông là hàng xóm với bà Dương Thị N, không có quan hệ họ hàng gì, không có mâu thuẫn gì với bà N và cụ B. Vào khoảng tháng 4 và tháng 5 năm 2020 ông có được bà N mời sang nhà bà N tại xóm Đèo Khế, xã K M, huyện Đ H làm chứng việc cụ B tặng cho đất bà N, có mặt cụ B, có mặt Công chứng viên. Sau khi lập hợp đồng tặng cho QSD đất cụ B đã được nghe đọc lại hợp đồng và điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho QSD đất.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ H đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B.

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/4/2020 giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Dương Thị N đối với toàn bộ các thửa đất ghi trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (Các thửa đất số 77, 161, 182 tờ bản đồ số 21, 22 xã K M, huyện Đ H cùng tài sản gắn liền với đất); Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 23/5/2020 giữa cụ Nguyễn Thị B và bà Dương Thị N đối với toàn bộ các thửa đất ghi trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Các thửa đất số 64, 65, 76, 161 tờ bản đồ số 21, 22 xã K M, huyện Đ H cùng tài sản gắn liền với đất).

2. Buộc bà Dương Thị N phải trả lại toàn bộ các thửa đất số 64, 65, 76, 77, 161, 272 và 182 tờ bản đồ số 21, 22 xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên cùng tài sản gắn liền với đất cho cụ Nguyễn Thị B.

- Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã bị hủy, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên thu hồi hoặc hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 612335 ngày 15/5/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 00085 đối với thửa đất 272 tờ bản đồ số 22; số CU 612336 ngày 15/5/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 00086 đối với thửa đất 77, 182 tờ bản đồ số 21, 22; số CX 668787 ngày 23/6/2020 đối với thửa đất 64, 65, 76 tờ bản đồ số 21; số CX 668788 ngày 23/6/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 00130 đối với thửa đất 161 tờ bản đồ số 22 xã K M, huyện Đ H cấp cho bà Dương Thị N, sinh năm 1971. Địa chỉ thường trú: Xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

Cụ Nguyễn Thị B có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Cụ Nguyễn Thị B có trách nhiệm thanh toán trả cho bà Dương Thị N giá trị cây Keo bà N đã trồng số tiền là: **20.590.000 đồng**.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/6/2022, bà Dương Thị N nộp đơn kháng cáo đến tòa án, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 07 ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N và cụ B đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 07 ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ H, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm Cụ Nguyễn Thị B nhất trí cho bà Dương Thị N các thửa đất nuôi trồng thủy sản và cho một phần đất ở, đất trồng cây lâu năm từ mép ao hắt lên trên, các phần diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm khác phải trả lại cho cụ. Bà Dương Thị N nhất trí và tự nguyện trả lại cho cụ Nguyễn Thị B các thửa đất số 64, 65, 76 (loại đất trồng cây lâu năm) tờ bản đồ số 21 xã K M và thửa 161 tờ bản đồ số 22 (loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm). Các thửa đất đều đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

[2] Các đương sự đã tự nguyện thống nhất, thỏa thuận được cụ thể như sau:

[2.1] Bà Dương Thị N tự nguyện trả lại cho cụ Nguyễn Thị B các thửa đất số 64-diện tích 379m², 65-diện tích 1712m², 76-diện tích 805m² (đều là đất trồng cây lâu năm) thuộc tờ bản đồ địa chính số 21 xã K M (đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668787 do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 23/6/2020 mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên) và thửa đất 161 tờ bản đồ địa chính số 22, diện tích 3060m² (trong đó, đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 2860m², đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668788 do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/5/2020 mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên).

[2.2] Cụ Nguyễn Thị B được quyền sở hữu, sử dụng đất và các tài sản trên các thửa đất số 64-diện tích 379m², 65-diện tích 1712m², 76-diện tích 805m² (đều là đất trồng cây lâu năm), thuộc tờ bản đồ địa chính số 21 xã K M (đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668787 do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 23/6/2020 mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, Thái Nguyên) và thửa đất 161 tờ bản đồ địa chính số 22 xã K M, diện tích 3060m² (trong đó, đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 2860m², đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668788 do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/5/2020 mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, Thái Nguyên). Các tài sản là cây cối, lâm lộc do bà N trồng và xây dựng trên đất, cụ B được toàn quyền sử dụng và không phải trả tiền cho bà N.

[2.3] Bà Dương Thị N có trách nhiệm giao cho cụ Nguyễn Thị B bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668787 cấp ngày 23/6/2020 và số CX 668788 cấp ngày 15/5/2020 đều do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, Thái Nguyên. Cụ Nguyễn Thị B có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

[3] Việc thỏa thuận trên của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được công nhận. Hội đồng xét xử thấy đây là quyền tự định đoạt của các đương sự, nên công nhận thỏa thuận này và sửa bản án sơ thẩm số 07 ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ H do các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[4] Về chi phí tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của cụ B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu bà N phải có trách nhiệm trả, đã chi phí xong.

[5] Về án phí: Bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

[6] Quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 300; Điều 148; Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07 ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Bà Dương Thị N có trách nhiệm trả lại cho cụ Nguyễn Thị B các thửa đất số 64-diện tích 379m², 65-diện tích 1712m², 76-diện tích 805m² (đều là đất trồng cây lâu năm) thuộc tờ bản đồ địa chính số 21 xã K M (đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668787 do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 23/6/2020 mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên) và thửa đất 161 tờ bản đồ địa chính số 22, diện tích 3060m² (trong đó, đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 2860m², đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668788 do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/5/2020 mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên).

- Cụ Nguyễn Thị B được quyền sở hữu, sử dụng đất và các tài sản trên các thửa đất số 64-diện tích 379m², 65-diện tích 1712m², 76-diện tích 805m² (đều là đất trồng cây lâu năm), thuộc tờ bản đồ địa chính số 21 xã K M (đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668787 do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 23/6/2020 mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, Thái Nguyên) và thửa đất 161 tờ bản đồ địa chính số 22 xã K M, diện tích 3060m² (trong đó, đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 2860m², đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668788 do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 15/5/2020 mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, Thái Nguyên). Các tài sản là cây cối, lâm lộc do bà N trồng và xây dựng trên đất, cụ B được toàn quyền sử dụng và không phải trả tiền cho bà N.

- Bà Dương Thị N có trách nhiệm giao cho cụ Nguyễn Thị B bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 668787 cấp ngày 23/6/2020 và số CX 668788 cấp ngày 15/5/2020 đều do Sở TN&MT tỉnh Thái Nguyên cấp mang tên bà Dương Thị N xã K M, huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên. Cụ Nguyễn Thị B có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận QSD đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

- Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng, đã thực hiện xong.

-Về án phí dân sự:

+ Án phí sơ thẩm: Bà Dương Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm sung quỹ Nhà nước.

+ Về án phí phúc thẩm: Bà Dương Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà N được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp, theo biên

lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0005357 ngày 28/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ H, tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đ H;
- Chi cục THADS huyện Đ H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thủy

