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

Bản án số: 77/2021/DS - PT
Ngày 21 tháng 12 năm 2021
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và các quyền khác đối với tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang;

Ông Nguyễn Việt Tiến.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phùng Thị Thu Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Quỳnh Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2021/TLPT - DS ngày 26 tháng 10 năm 2021 về việc "*tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và các quyền khác đối với tài sản*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2021/QĐPT - DS ngày 01 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 16, khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Ông Lê Trung V, sinh năm 1955.

ĐKKTT: Tổ 16, khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Tổ 7a, khu 1B, phường N, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C), sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu X, xã B, huyện P, tỉnh Phú Thọ.

(Chị T, ông V, bà X có mặt)

Người kháng cáo: Chị Lê Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn chị Lê Thị T trình bày:*

Ông Lê Trung V và bà Phùng Thị L là bố mẹ đẻ của chị Lê Thị T. Sau khi ly hôn bà L, năm 2002 ông V kết hôn với bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) và ly hôn bà X vào năm 2007. Ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X có khối tài sản chung là thửa đất số: 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố V cấp ngày 30/12/2005. Năm 2013, ông V đem bìa đỏ đi cầm cố cho người khác để vay số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) nhưng không trả được nên chị T đã đưa cho ông V số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) để ông V trả và đem bìa đỏ về. Ngày 09/02/2014, ông V tự nguyện viết giấy cho nhượng đất đối với khối tài sản trên cho chị và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị giữ. Nay chị được biết ông V đã làm đơn báo mất sổ đỏ và xin được cấp lại nhưng trong thực tế chị là người đang giữ giấy tờ này, chị xác định thửa đất này ông V đã viết giấy cho nhượng cho chị nên chị có toàn quyền quản lý và sử dụng; sau khi được ông V viết Giấy cho nhượng đất chị có đổ đất để thửa đất được bằng phẳng và làm một đoạn đường bê tông cùng như trồng một số cây rau củ, hoa màu trên đất. Chị đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V buộc ông Lê Trung V phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để chị được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất trên đồng thời chị yêu cầu ông V phải có trách nhiệm thanh toán giá trị hoa màu và tài sản trên đất cho chị là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Đối với số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) chị đề nghị Tòa buộc ông V trả lại cho chị trong trường hợp ông V không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị.

Quá trình giải quyết vụ án chị T đã xác định toàn bộ tài sản trên đất gồm đoạn đường bê tông là của gia đình chị Lê Thị Thu H làm để đi nhờ và một số cây rau củ, hoa màu trên đất là của gia đình anh Hà Đức H1 trồng nên chị không yêu cầu ông V phải thanh toán 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) giá trị hoa màu và tài sản trên đất cho chị, chị đề nghị ông V có trách nhiệm với chị H, anh H1 theo quy định. Chị không yêu cầu ông V phải có trách nhiệm và nghĩa vụ thanh toán công sức chị đã tôn tạo trên đất cho chị, chị yêu cầu ông V phải trả cho chị số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) và phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để chị được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

**Bị đơn ông Lê Trung V có lời khai thể hiện:*

Ông V xác định việc kết hôn, ly hôn bà X, nguồn gốc và quyền sở hữu thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X đúng như chị T trình bày. Ông thừa nhận Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 là do ông tự nguyện viết cho chị T tuy nhiên ông cho rằng: Khi viết giấy này vì ông nghĩ chỉ có một mình chị T là con, ông đã già yếu nên chỉ còn trông mong vào sự chăm sóc của chị T do đó ông cho chị T khối tài sản này để sau này chị T chăm sóc ông chứ ông không nợ nần gì ai và chị T cũng chưa bao giờ đưa cho ông bất kỳ số tiền nào như chị T khai. Từ ngày 09/6/2016 do bị vợ chồng chị T đánh đuổi nên ông đã ra ngoài thuê nhà để sinh sống cho đến nay, chị T cũng không quan tâm gì đến ông. Sau khi ông đi khỏi nhà chị T đã tự ý mở tủ lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông chứ ông không đưa cho chị T giữ bao giờ. Nay chị T yêu cầu ông phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để chị T được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất trên thì ông không đồng ý.

Ngày 10/3/2021 ông V có đơn phản tố với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V tuyên Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông và chị Lê Thị T vô hiệu và buộc chị Lê Thị T trả lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) xác định*:* Việc kết hôn, ly hôn, nguồn gốc thửa đất, quyền sở hữu thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đúng như ông V trình bày. Tuy nhiên đối với Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 do ông V viết thì bà X cho rằng bà không biết gì vì khi đó bà và ông V đã ly hôn, bà về quê ở khu X, xã B, huyện P, tỉnh Phú Thọ sinh sống cho đến nay. Khi ông V cho chị T cũng không trao đổi gì với bà cho đến nay Tòa báo gọi bà mới biết việc này. Bà xác định đây là tài sản chung của bà và ông V, việc ông V viết giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 bà không đồng ý. Ngoài ra, bà được biết ông V đã bị vợ chồng chị T đánh đập, ngược đãi nên từ năm 2016 đến nay ông V phải lang thang thuê nhà để ở chứ không dám về nhà. Vì vậy bà có quan điểm nhất trí với nguyện vọng của ông V, đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu của chị T, hủy Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 và buộc chị T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V để ông V có nơi sinh sống ổn định.

Lời khai của chị Lê Thị Thu H và anh Hà Đức H1 thể hiện:

Trên thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ của ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X, gia đình

chị H có làm một đoạn đường bê tông để đi nhờ còn gia đình anh H1 có trồng một số cây rau củ, hoa màu. Nay chị T khởi kiện, chị H và anh H1 đều có quan điểm: Khi làm đường và trồng cây anh chị có trao đổi với ông V và được ông V đồng ý. Nay ông V cần đất thì anh chị sẽ tự nguyện trả cho ông V và không yêu cầu ông V phải có bất kỳ một trách nhiệm gì với anh chị. Anh chị xác định anh chị không yêu cầu gì và liên quan gì trong vụ án này nên đề nghị Tòa không báo gọi anh chị đến Tòa làm việc.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố V đã tiến hành hòa giải và công khai chứng cứ theo quy định. Tại Biên bản làm việc ngày 26/4/2021 và Biên bản hòa giải ngày 26/4/2021, ông Lê Trung V và chị Lê Thị T đã thống nhất không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá đồng thời tự xác định mức giá của thửa đất tranh chấp là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Tòa án đã tiến hành xác minh, thẩm định theo quy định. Quá trình xác minh thể hiện phần đất đang tranh chấp hiện giáp với nhà chị Lê Thị Thu H và nhà anh Hà Đức H1. Trên diện tích đất tranh chấp có 01 đoạn đường bê tông do gia đình chị Lê Thị Thu H xây và 01 số cây ăn quả, rau do nhà anh Hà Đức H1 trồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn giữ nguyên quan điểm khởi kiện: Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố V buộc ông Lê Trung V phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để nguyên đơn được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ đồng thời nguyên đơn xác định: Mặc dù quá trình gìn giữ thửa đất này nguyên đơn có tôn tạo nhưng nguyên đơn không yêu cầu bất kỳ ai phải có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn. Nếu bị đơn không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn đề nghị Tòa buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) mà nguyên đơn đã đưa cho bị đơn. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V tuyên Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông và chị Lê Thị T vô hiệu và buộc chị Lê Thị T trả lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Nguyên đơn và bị đơn đều không xuất trình thêm được chứng cứ gì mới ngoài những chứng cứ đã xuất trình trong quá trình giải quyết vụ án.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 137, Điều 410, Điều 465, Điều 467, khoản 1 và khoản 3 Điều 470, Điều 688, khoản 1 và khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 46, điểm b khoản 1 Điều 129, khoản 1

Điều 106 của Luật đất đai 2003; điểm b khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 146 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng khoản 2 và khoản 3 Điều 26, a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 101, khoản 1 Điều 104, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị T về việc buộc ông Lê Trung V phải tiếp tục làm các thủ tục để chị Lê Thị T được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014. Tuyên bố Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông Lê Trung V và chị Lê Thị T vô hiệu. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Lê Trung V phải trả số tiền 60.000.000,đ (sáu mươi triệu đồng) của chị Lê Thị T.

[2]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Trung V, buộc chị Lê Thị T phải trả cho ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 735276 do UBND thành phố V cấp ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C).

Trường hợp ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) có đơn yêu cầu thi hành án mà chị Lê Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 735276 do UBND thành phố V cấp ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) cho ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) thì ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay thế cho Giấy chứng nhận nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác.

Kháng cáo: Ngày 30/9/2021, chị T gửi đơn kháng cáo cho Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của chị T, công nhận giao dịch cho nhượng đất ngày 09/2/2014 giữa chị và ông V; buộc ông V và bà X phải tiếp tục thực hiện thủ tục sang tên GCNQSDĐ số: AD 735276 do UBND thành phố V cấp ngày 30/12/2005 cho chị T; chị nhất trí thanh toán giá trị phần quyền tài sản mà bà X được hưởng có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà có quan điểm như sau: Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm,

thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: đại diện VKS đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

- Về yêu cầu phản tố của ông Lê Trung V: Ngày 10/3/2021 ông Lê Trung V có đơn yêu cầu phản tố gửi đến Tòa án nhân thành phố V với nội dung đề nghị tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với thửa đất số 165-14, tờ bản đồ 44, diện tích 152 m^2 là vô hiệu và đề nghị buộc chị T có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, yêu cầu này không phải là yêu cầu phản tố mà là yêu cầu phản đối của bị đơn đối với nguyên đơn. Hơn nữa, yêu cầu này của ông V được đưa ra sau phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 05/02/2021 cũng không phù hợp với khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 "Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải". Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng yêu cầu phản đối là yêu cầu phản tố của ông V là không phù hợp quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về quyền và lợi ích hợp pháp của ông V vẫn được bảo đảm nên cần rút kinh nghiệm.

[2]. Về nội dung:

- Về nguồn gốc thửa đất: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự có đủ cơ sở để xác định thửa đất số 165-14, tờ bản đồ 44, diện tích 152 m^2, địa chỉ thửa đất: Khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD735278 ngày 30/12/2005 đứng tên Lê Trung V, Cao Thị Thanh X là tài sản chung của ông V và bà X được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Tại thời điểm ly hôn và sau khi ly hôn ông V và bà X chưa giải quyết vấn đề về tài sản chung (BL21).

- Về giá trị pháp lý của giấy cho nhượng đất đối với thửa đất 165-14, tờ bản đồ 44, diện tích 152 m^2, địa chỉ thửa đất: Khu 3, phường V, thành phố V. Ông Lê Trung V là bố đẻ của chị T. Ngày 09/02/2014, ông và chị Lê Thị T có lập giấy cho nhượng đất với nội dung *"Tôi có thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44 tại khu 3, xã V - V - Phú Thọ. Thửa đất trên có diện tích là 152 m^2 thuộc diện đất ở lâu dài. Hiện*

nay do tuổi già sức yếu chỉ còn chông mong vào sự chăm sóc của con gái tôi là: Lê Thị T sinh ngày 29/8/1982 số CM 131624620 thường trú tại khu 3 V - V Phú Thọ nên tôi nhượng lại toàn bộ QSDĐ của thửa đất trên cho con gái tôi là: Lê Thị T như đã nói ở trên. Con gái tôi được quyền quản lý, sử dụng và có quyền chuyển QDSĐ trên cho người khác kể từ khi tôi đặt bút ký vào tờ giấy này". Giấy cho nhượng đất này đều có chữ ký, chữ viết của ông V, chị T và có người làm chứng là anh Nguyễn Văn Tùng, các bên đương sự đều thừa nhận giấy cho nhượng đất này nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Theo như nội dung giấy cho nhượng đất nêu trên thì ông V cho chị T đất với điều kiện chị T chăm sóc ông V khi tuổi già, sức yếu nên xét thấy đây là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện. Quá trình giải quyết căn cứ vào các tài liệu chứng cứ tại Đơn đề nghị ngày 14/12/2020 của ông Lê Trung V có xác nhận của Công an phường V và Biên bản xác minh ngày 12/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V tại Công an phường V thể hiện: Ngày 09/6/2016 vợ chồng chị T đã đánh đập và đuổi ông V ra khỏi nhà. Quá trình giải quyết vụ án chị T và ông V đều xác định: Hiện ông V không ở cùng chị T, ông V đang thuê nhà sinh sống, bản thân chị T cũng không biết chính xác ông V đang sống ở đâu. Tại phiên tòa chị T thừa nhận có sự việc va chạm xảy ra giữa vợ chồng chị và ông V đồng thời ông V đã không sống cùng vợ chồng chị từ ngày 09/6/2016, tuy nhiên chị cho rằng không có việc vợ chồng chị đánh đuổi ông V ra khỏi nhà nhưng lại không đưa ra được căn cứ nào chứng minh cho việc này. Chị T cho rằng sau khi ông V đi khỏi nhà chị có hỏi thăm, chăm sóc ông V là không có căn cứ. Ngoài lời trình bày của chị T, không ai biết việc chị thăm nom, chăm sóc ông V và bản thân chị cũng thừa nhận ông V thuê nhà ở đâu chị cũng không biết rõ, trong khi bản thân ông V lại xác định từ khi ông đi khỏi nhà đến nay chị T không hề quan tâm, chăm sóc gì đến ông. Theo đó xác định được, chị T đã không thực hiện điều kiện, do vậy, ông V có quyền đòi lại tài sản đã tặng cho chị T. Mặt khác, giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 được lập thành văn bản nhưng không có công chứng, chứng thực nên vi phạm quy định về hình thức hợp đồng; về mặt chủ thể của hợp đồng như phân tích trên cho thấy thửa đất là là quyền sử dụng chung của ông V và bà X. Giấy tặng cho không được sự đồng ý của bà X. Khi ông V lập giấy tặng cho bà X không biết và cũng không đồng ý. Tại tòa chị T cho rằng sau khi ông V viết tặng cho, chị đã đến gặp bà X năm 2020, chị đã thỏa thuận mua phần đất của bà X với giá 30.000.000,đ (Ba mươi triệu đồng). Chị đã trả bà X 10.000.000,đ (Mười triệu đồng). Tại phiên tòa, bà X không thừa nhận đã có thỏa thuận mua bán với chị T. Bà X chỉ thừa nhận có nhận của chị T 10.000.000,đ (Mười triệu đồng) của một thỏa thuận giao dịch khác. Tại phiên tòa chị T nộp bổ sung bản in cuộc hội thoại bằng tin nhắn của chị với bà X, tuy nhiên

đoạn tin nhắn này không thể hiện nội dung bà X đã bán cho chị T như chị T trình bày. Đối với việc chị có đoạn ghi âm thể hiện việc chị và bà X biết nhau từ trước, không phải khi đến làm việc tại tòa án sơ thẩm mới biết. Hội đồng xét xử xét thấy không có giá trị chứng minh nên không thu thập để xem xét. Ngoài ra chị T không nộp bổ sung tài liệu chứng cứ nào khác. Từ những phân tích trên thấy rằng giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 trái với các quy định của pháp luật nên vô hiệu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T về việc đề nghị buộc ông Lê Trung V phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để chị được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất nêu trên là có cơ sở, phù hợp pháp luật.

Đối với khoản tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) chị T cho rằng đã đưa cho ông V đi trả nợ để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về rồi ông V mới tặng cho chị T, chị T yêu cầu ông V phải hoàn trả nhưng chị T thừa nhận khi đưa tiền chỉ có chị T và ông V, không ai biết và ông V cũng không thừa nhận cầm khoản tiền này. Phía chị T cũng không có chứng cứ chứng minh mình đã đưa cho ông V khoản tiền trên. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của chị T là phù hợp.

Đối với tài sản gắn liền với thửa đất này gồm cây cối, hoa màu là của anh Hải và đoạn đường đổ bê tông là tài sản của chị Hương làm để đi nhờ. Tuy nhiên, chị Hương và anh Hải không yêu cầu ông V phải có bất kỳ trách nhiệm gì đối với anh, chị nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của chị Hương, anh Hải là phù hợp.

Phía chị T xác định chị có công sức tôn tạo thửa đất nhưng chị không yêu cầu ông V phải có trách nhiệm gì nên cần ghi nhận sự tự nguyện của chị T.

Chị T thừa nhận đang giữ 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 735276 do UBND thành phố V cấp ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X nên cần buộc chị T phải trả lại cho ông V, bà X giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là phù hợp.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định đo đạc là 5.500.000đ. Do yêu cầu chị T không được chấp nhận nên chị T phải chịu chi phí này là phù hợp. Hoàn lại cho chị T 9.500.000đ là phù hợp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của chị T không được chấp nhận nên chị T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của chị Lê Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS - ST ngày 16 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ khoản 2 Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 137, Điều 410, Điều 465, Điều 467, khoản 1 và khoản 3 Điều 470, Điều 688, khoản 1 và khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 46, điểm b khoản 1 Điều 129, khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai 2003; điểm b khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 146 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng khoản 2 và khoản 3 Điều 26, a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 101, khoản 1 Điều 104, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị T về việc buộc ông Lê Trung V phải tiếp tục làm các thủ tục để chị Lê Thị T được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m^2 ở khu 3, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014. Tuyên bố Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông Lê Trung V và chị Lê Thị T vô hiệu. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Lê Trung V phải trả số tiền 60.000.000,đ (sáu mươi triệu đồng) của chị Lê Thị T.

[2]. Buộc chị Lê Thị T phải trả cho ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị Cường) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 735276 do UBND thành phố V cấp ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C).

Trường hợp ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) có đơn yêu cầu thi hành án mà chị Lê Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 735276 do UBND thành phố V cấp ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) cho ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) thì ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay thế cho Giấy chứng nhận nêu trên.

[3]. Về chi phí tố tụng: Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Buộc chị Lê Thị T phải chịu 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định. Xác nhận chị Lê Thị T đã nộp chi phí xem xét thẩm định theo Biên bản thu tạm ứng chi phí tố tụng và Biên bản trả tạm ứng chi phí tố tụng của Tòa án nhân dân thành phố V.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 1, 2 Điều 26; khoản 1 điều 29 Nghị quyết số: 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;

Chị Lê Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) án phí dân sự theo giá ngạch. Xác nhận chị T đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số AA/2019/0001478 ngày 11/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, chị T còn phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) án phí dân sự theo giá ngạch.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận chị T đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009638 ngày 08/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS thành phố V;
- TAND thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Nguyễn Thị Thùy Hương