TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 503/2024/DS-PT
Ngày: 14/9/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyển;

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Thơm;

Ông Bùi Anh Thắng.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Minh Tùng – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thanh Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 438/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 9974/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Tô Thị O, sinh năm 1987; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: B N, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định; nơi ở hiện nay: Xóm H, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Văn C – Công ty L, Đoàn Luật sư tỉnh P. Có mặt.

***- Bị đơn*:** Ông Tô Văn T, sinh năm 1948 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1946; cùng địa chỉ: Xóm S (xóm A cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Ông T vắng mặt, bà V có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Chị Phùng Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn B, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1. Chị Tô Thị T1, sinh năm 1970 và anh Bùi Văn T2, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Thôn B, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Chị T1 có mặt, anh T2 vắng mặt.

2. Chị Tô Thị V1, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm S, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

3. Anh Tô Văn N, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn B, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

4. Chị Tô Thị T3, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn B, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là chị Tô Thị O trình bày:

Quyền sử dụng đất có diện tích 828m^2 được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(sau đây viết tắt là GCNQSD đất)* ngày 25/12/2003 cho hộ gia đình ông Tô Văn T. Hộ gia đình thời điểm đó gồm có: Ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V và 05 người con là: Tô Thị V1, Tô Thị T1, Tô Văn N, Tô Thị T3, Tô Thị O.

Năm 2019, bố mẹ chị tự ý tặng cho chị Tô Thị T1, anh Bùi Văn T2 một phần quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên. Cụ thể, tại GCNQSD đất do UBND huyện G cấp ngày 25/12/2003 cho hộ ông Tô Văn T, tại mục *"Những thay đổi sau khi cấp GCNQSD đất"* có ghi nhận như sau:

Tách thửa 61 tờ bản đồ số 13 thành 02 thửa:

- Thửa 149 chuyển cho tặng bà Tô Thị T1, CMND số: 271490269, cấp ngày 05/9/2015, nơi cấp: Công an tỉnh Đ; và ông Bùi Văn T2, CMND số: 272191732, cấp ngày: 01/3/2008, nơi cấp: Công an tỉnh Đ. Diện tích: 576m^2 (Đất trồng cây lâu năm: 368m^2, đất nuôi trồng thủy sản: 208m^2).

- Thửa đất 150 ông Tô Văn T và bà Nguyễn Thị V tiếp tục sử dụng diện tích: 252m^2 (Đất ở tại nông thôn: 180m^2; đất nuôi trồng thủy sản: 72m^2).

- Hủy bỏ thửa 26 tờ bản đồ số 7.

- Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 7 lập năm 1996 thành thửa số 61, tờ bản đồ số 13 lập năm 2012 (do đo đạc lại bản đồ).

Chị Tô Thị T1 và anh Bùi Văn T2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất số CR 298107 ngày 29/3/2019 đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 13, diện tích 734m^2; địa chỉ tại: Xóm A, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

Ông Tô Văn T và bà Nguyễn Thị V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất số CR 298108 ngày 29/3/2019 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 13, diện tích 252m^2; địa chỉ tại: Xóm A, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

Việc bố mẹ chị tặng cho một phần quyền sử dụng đất hộ gia đình cho vợ chồng chị T1, anh T2 không có sự thống nhất với các thành viên còn lại của hộ gia đình. Bố mẹ chị cho vợ chồng chị T1, anh T2 quyền sử dụng 734m^2 đất của hộ gia

đình được một thời gian thì chị mới được biết. Sau đó, chị đã nói chuyện với bố mẹ chị rất nhiều lần, nhưng không tự thống nhất, hòa giải với nhau được. Chị đã đề nghị UBND xã G tiến hành hòa giải, theo Biên bản hòa giải ngày 25/3/2022, bố mẹ chị không đồng ý rút việc tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị T1, anh T2; chị T1, anh T2 cũng không đồng ý hủy bỏ việc tặng cho quyền sử dụng của thửa đất trên.

Vì vậy, chị khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tô Văn T và bà Nguyễn Thị V với chị Tô Thị T1 và anh Bùi Văn T2 đối với thửa đất có diện tích 734m^2; địa chỉ tại: Xóm S (xóm A cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy kiến nghị UBND tỉnh N thu hồi:

- GCNQSD đất số CR 298107 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 29/3/2019, đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 13, diện tích 734m^2; địa chỉ tại: Xóm A, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; đứng tên chủ sử dụng: bà Tô Thị T1 và ông Bùi Văn T2;

- GCNQSD đất số CR 298108 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 29/3/2019, đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 13, diện tích 252m^2; địa chỉ tại: Xóm A, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định; đứng tên chủ sử dụng: ông Tô Văn T và bà Nguyễn Thị V.

- *Bị đơn là ông Tô Văn T trình bày:* Bố ông cho ông sử dụng miếng đất này trước năm 1980 đến năm 2003 mới được cấp GCNQSD đất, sau này ông đã cho con là Tô Văn N 530m^2, diện tích còn lại vợ chồng ông sử dụng. Năm 2016, ông bị tai biến không còn tiền chữa bệnh con gái ông là Tô Thị T1 gửi cho ông 70.000.000 đồng để chữa bệnh. Vì vậy năm 2019, ông đã tặng cho vợ chồng chị Tô Thị T1 và anh Bùi Văn T2 734m^2 đất trong đó có 158m^2 là đất đấu giá của Nhà nước mà chị Tô Thị T1 gửi tiền về nhờ ông mua và đứng tên; ông có cho thêm 576m^2 đất, đây là miếng đất của ông do ông đứng tên nên việc cho hay bán là quyền của ông.

- *Bị đơn là bà Nguyễn Thị V trình bày:* Đất có nguồn gốc của các cụ để lại cho vợ chồng bà. Đến năm 2016, thì vợ chồng bà tặng cho một phần diện tích đất cho vợ chồng con gái là Tô Thị T1 và Bùi Văn T2. Đúng lúc đó thì ông T bị bệnh ốm nặng hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng chị T1 đã hỗ trợ cho vợ chồng ông bà 70.000.000 đồng để lấy tiền chữa bệnh. Đến năm 2019, vợ chồng bà làm thủ tục chuyển nhượng và vợ chồng chị T1 có đấu giá đất của ao xã, nên đã gộp lại tổng diện tích là 734m^2. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị O.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tô Thị T1 trình bày:* Đất có nguồn gốc của bố mẹ chị chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị. Bố mẹ chị có 5 người con Tô Thị V1, Tô Văn N, Tô Thị T3, Tô Thị O và chị là Tô Thị T1. Năm 2016, khi bố chị đi chữa bệnh không có tiền vợ chồng chị có biếu bố mẹ 70.000.000 đồng để bố chị chữa bệnh. Sau đó bố mẹ chị đã tặng cho một phần diện tích đất nhưng đến năm 2019 mới làm thủ tục. Còn đối với 158m^2 đất, thửa đất số 504, tờ bản đồ số 7 thì khi xã cho đấu giá, vợ chồng chị làm ở Đồng Nai có gửi tiền về cho bố chị nhờ đấu giá đất hộ, sau này nhập cả vào một thửa với diện

tích đất bố mẹ cho vợ chồng chị. Nay chị O khởi kiện chị không nhất trí.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Văn T2 trình bày:* Đất có nguồn gốc của bố mẹ vợ chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh. Bố mẹ vợ anh có 05 người con Tô Thị V1, Tô Văn N, Tô Thị T3, Tô Thị O và Tô Thị T1. Năm 2016, khi bố vợ anh đi chữa bệnh không có tiền vợ chồng anh đã hỗ trợ bố mẹ 70.000.000 đồng để bố anh chữa bệnh. Sau đó bố mẹ vợ của anh đã tặng cho một phần diện tích đất nhưng đến năm 2019 mới làm thủ tục.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Tô Thị V1 trình bày:* Đất tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ chị. Năm 2016, bố mẹ chị đã tặng cho vợ chồng chị T1, anh T2 một phần diện tích đất. Sau đó, bố chị ốm nặng, vợ chồng chị T1 đã hỗ trợ 70.000.000 đồng để chữa bệnh cho bố. Đến năm 2019 mới làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng chị T1. Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị O vì đất đã được tặng cho vợ chồng chị T1, anh T2, không liên quan tới ai cả.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Tô Thị T3 trình bày:* Nguồn gốc đất chị O khởi kiện là của bố mẹ chị đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị T1, anh T2, không liên quan gì tới chị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tô Văn N trình bày:* Đồng nhất với quan điểm của nguyên đơn trình bày.

- *Ủy ban nhân dân xã G cung cấp:* Tại bản đồ năm 1982, tại thửa đất số 377, diện tích 3.300m^2 mang tên cụ T4. Tại bản đồ năm 1996, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích là 2.075m^2 mang tên cụ T4 là 1.247m^2 và mang tên ông T là 828m^2; Tại bản đồ năm 2012, đất mang tên cụ T4 tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 13, diện tích 961,1m^2; đất mang tên ông T là tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 13, diện tích 825m^2; về việc cấp GCNQSD đất vào năm 2003 là cấp đại trà cho các hộ dân trong xã đều ghi hộ, tên chủ hộ nhưng căn cứ vào nguồn gốc đất là của bố ông T (cụ T4), 2 cụ đều đã chết, cho vợ chồng ông T bà V và đã có tên trên bản đồ địa chính xã từ năm 1982. Khi đó các con của ông T, bà V chưa thành niên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 457; Điều 459; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Tô Thị O về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông T, bà V và vợ chồng chị T1, anh T2 nguyên đơn.

- Công nhận hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V và vợ chồng anh Bùi Văn T2, chị Tô Thị T1; cụ thể: Chị Tô Thị T1 và anh Bùi Văn T2 có quyền sử dụng 734m^2 đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 13 tại xóm A (nay là xóm S) xã G, huyện

G, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 298107 do Sở T cấp ngày 29/3/2019.

- Xác định ông Tô Văn T và bà Nguyễn Thị V có quyền sử dụng 252m^2 đất thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 13 tại xóm A (nay là xóm S) xã G, huyện G, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 298108 do Sở T cấp ngày 29/3/2019.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng trong ngày 29/8/2023, nguyên đơn là chị Tô Thị O; bị đơn là ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V có đơn kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tô Văn N, chị Tô Thị V1 có đơn kháng cáo cùng với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo là chị Tô Thị V1 vắng mặt không có lý do; những người kháng cáo gồm chị Tô Thị O, ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V, anh Tô Văn N, chị Tô Thị V1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Thửa đất cấp cho hộ gia đình, vì vậy, việc ông T, bà V tặng cho anh T2, chị T1 quyền sử dụng 734,0m^2 đất mà không được sự đồng ý của các thành viên hộ gia đình là không đúng quy định pháp luật, việc tặng cho cũng không thể hiện đúng ý chí của người tặng cho quyền sử dụng đất nên mới kháng cáo; việc ông T, bà V trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm là đất của ông bà, ông bà muốn tặng cho ai thì tặng cho, nhưng do ông bà tuổi cao nên trình bày không được rõ, ông T bị tai biến mạch máu não từ năm 2017 nên khả năng nhận thức và điều khiển hành vi bị ảnh hưởng; mặt khác, không có cơ sở khẳng định diện tích 158m^2 đất ông T trúng đấu giá có nguồn gốc là tiền của vợ chồng anh T2, chị T1 gửi về nhờ đấu giá hộ; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu cả về hình thức và nội dung. Đề nghị Hội đồng xét xử *(viết tắt là HĐXX)* xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Tô Thị O, ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V, anh Tô Văn N, chị Tô Thị V1 trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng người kháng cáo là chị Tô Thị V1 vắng mặt không rõ lý do, được coi như là từ bỏ quyền kháng cáo theo quy định pháp luật, đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Tô Thị V1.

Về nội dung: Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất trên cơ sở tài liệu quản lý đất đai tại địa phương qua các thời kỳ thì có cơ sở khẳng định thửa đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ T4 tặng cho vợ chồng ông T, bà V. Việc ông T, bà V tặng cho vợ chồng anh T2, chị T1 là đúng quy định pháp luật bao gồm cả phần diện tích đất ông T đấu giá quyền sử dụng đất hộ chị T1. Chị T1, anh T2 đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, không phát sinh tài liệu, chứng cứ nào mới. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử (HĐXX) phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn là chị Tô Thị O khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V và vợ chồng anh Bùi Văn T2, chị Tô Thị T1; yêu cầu Tòa án kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V và vợ chồng anh Bùi Văn T2, chị Tô Thị T1.

Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là chị Tô Thị V1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, đồng thời chị V1 không ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, không có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, không có cơ sở xác định việc chị V1 vắng mặt thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó đây là trường hợp được coi là người kháng cáo từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác các đương sự có đơn kháng cáo đều cùng nội dung nên việc chị V1 vắng mặt không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khi Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục tiến hành xét xử đối với kháng cáo của chị O, ông T, bà V, anh N. Vì vậy, HĐXX quyết định đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Tô Thị V1.

Ngoài ra, trong vụ án còn có bị đơn là ông Tô Văn T vắng mặt nhưng có mặt đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Văn T2, chị Tô Thị T3 vắng mặt nhưng không có kháng cáo và đã được triệu tập hợp lệ 02 lần; căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn là chị Tô Thị O; bị đơn là ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tô Văn N, HĐXX

thấy:

[2.1]. Về yêu cầu hủy Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V và vợ chồng anh Bùi Văn T2, chị Tô Thị T1:

Bản đồ địa chính năm 1982 thể hiện: Thửa đất số 377, diện tích 3.300m^2 mang tên cụ T4 (bố đẻ ông T); Bản đồ địa chính năm 1996 thể hiện: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích là 2.075m^2 mang tên cụ T4 là 1.247m^2 và mang tên ông T là 828m^2; Bản đồ địa chính năm 2012 thể hiện: Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 13, diện tích 961,1m^2 mang tên cụ T4; Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 13, diện tích 825m^2 mang tên ông T. Như vậy, căn cứ vào Bản đồ địa chính qua các thời kỳ, có cơ sở khẳng định nguồn gốc thửa đất thuộc quyền sử dụng của cụ T4 (bố đẻ ông T), cụ T4 sau đó tặng cho ông T, bà V. Ông T, bà V đã được UBND huyện G cấp GCNQSD đất ngày 25/12/2003 với diện tích 828m^2 đất, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 7 xã G lập năm 1996. Mặt khác, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do UBND xã G cung cấp thể hiện thời điểm cấp GCNQSD đất cho các hộ dân vào năm 2003 là cấp đất đại trà cho các hộ dân, trên cơ sở kê khai của từng hộ dân, việc cấp đất cho các hộ dân trong xã đều ghi hộ gia đình và tên chủ hộ nhưng căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất như đã nêu ở trên cùng với việc tại thời điểm năm 2003, các con của ông T, bà V đều chưa thành niên nên việc các đương sự cho rằng do GCNQSD đất ghi cấp cho hộ gia đình nên thuộc quyền sử dụng chung của các thành viên thuộc hộ gia đình vào thời điểm đó là không có cơ sở chấp nhận. Đối với thửa đất có diện tích 158m^2, thửa đất số 504, tờ bản đồ số 7, ông T đấu giá vào năm 2016, nguồn gốc tiền đấu giá theo ông T khai là vợ chồng chị T1, anh T2 gửi về nhờ mua và đã được cấp GCNQSD đất mang tên ông T, bà V. Năm 2019, ông T, bà V tặng cho anh T2, chị T1 diện tích 576m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông T, bà V và diện tích 158m^2 đất mua hộ cho vợ chồng chị T1, anh T2. Xét việc tặng cho quyền sử dụng đất được diễn ra công khai, minh bạch, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, năng lực hành vi dân sự, việc tặng cho hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật; chị O và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng bố mẹ chị lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trong tình trạng không minh mẫn, vợ chồng chị T1, anh T2 không ký vào văn bản. Tuy nhiên, tại các Biên bản hòa giải tại UBND xã G, Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy, các lời khai tại Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đều thể hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất là đúng chí ý của các bên và phù hợp quy định pháp luật, các bên đã tiến hành giao nhận đất, bên nhận tặng cho đã được cấp GCNQSD đất, làm nhà kiên cố trên thửa đất, vì vậy, mặc dù Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có một số vi phạm về hình thức nhưng vẫn có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự nên yêu cầu hủy Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V và vợ chồng anh Bùi Văn T2, chị Tô Thị T1 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Về yêu cầu Tòa án kiến nghị thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V và vợ chồng anh Bùi Văn T2, chị Tô Thị

T1:

Như đã phân tích ở trên, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa là vợ chồng ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V và vợ chồng anh Bùi Văn T2, chị Tô Thị T1 hợp pháp, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSD đất số CR 298107 ngày 29/3/2019 đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 13, diện tích 734,0m^2 tại xóm S (xóm A cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định cho chị Tô Thị T1 và anh Bùi Văn T2; cấp GCNQSD đất số CR 298108 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 13, diện tích 252m^2 tại xóm S (xóm A cũ), xã G, huyện G, tỉnh Nam Định đứng tên chủ sử dụng ông Tô Văn T và bà Nguyễn Thị V; xét trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSD đất là đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án kiến nghị UBND tỉnh N thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho chị Tô Thị T1 và anh Bùi Văn T2; ông Tô Văn T và bà Nguyễn Thị V là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.3]. Đối với yêu cầu của bà Tô Thị O tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị giám định chữ ký của ông Tô Văn T (bên tặng cho), ông Bùi Văn T2, bà Tô Thị T1 (bên nhận tặng cho) và ông Tô Văn N (người có đất liền kề), HĐXX thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu bà Tô Thị O cung cấp các tài liệu, chứng cứ (bản gốc) có mẫu chữ ký của ông Tô Văn T, ông Bùi Văn T2, bà Tô Thị T1 vào thời điểm các bên lập hợp đồng tặng cho, tuy nhiên bà Tô Thị O không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ làm mẫu so sánh. Mặt khác, việc giám định Hợp đồng tặng cho nêu trên là không cần thiết do quá trình giải quyết vụ án, ông Tô Văn T, bà Tô Thị T1, ông Bùi Văn T2 đều thừa nhận giá trị pháp lý của Hợp đồng tặng cho, không đề nghị giám định chữ ký; hợp đồng tặng cho được lập tại trụ sở UBND xã G, được chứng thực hợp pháp; tại thời điểm chứng thực, các bên đều tự nguyện giao kết hợp đồng, cam đoan và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của Hợp đồng, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên đã đọc Hợp đồng tặng cho, hiểu rõ và đồng ý hoàn bộ nội dung ghi trong Hợp đồng. Với những phân tích đã nêu tại mục [2.1] cũng như sự thừa nhận của ông T, bà V trong suốt quá trình tiền tố tụng và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất là của ông T, bà V, không phải là tài sản chung của hộ gia đình ông T nên việc cho hay bán cho bất kỳ ai là quyền của ông bà. Theo quy định pháp luật, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không bắt buộc người có đất liền kề phải ký vào Hợp đồng tặng cho. Vì vậy, toàn bộ yêu cầu giám định chữ ký tại Hợp đồng tặng cho của bà Tô Thị O là không cần thiết, HĐXX phúc thẩm không chấp nhận.

[3]. Như vậy, mặc dù có kháng cáo nhưng nguyên đơn là chị Tô Thị O; bị đơn là ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tô Văn N không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Tô Thị O; ông

Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V; anh Tô Văn N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, xét ông T, bà V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông T, bà V.

Sung vào ngân sách Nhà nước số tiền tạm ứng án phí chị Tô Thị V1 đã nộp.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 289, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Tô Thị V1.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là chị Tô Thị O; bị đơn là ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Tô Văn N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

2. Chị Tô Thị O, anh Tô Văn N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp lần lượt theo Biên lai số 0004301 ngày 06/9/2023 và Biên lai số 0004308 ngày 18/9/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định. Xác nhận chị Tô Thị O, chị Tô Thị V1, anh Tô Văn N đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Tô Văn T, bà Nguyễn Thị V.

Sung vào ngân sách Nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị Tô Thị V1 đã nộp theo Biên lai số 0004307 ngày 18/9/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Nam Định;*
- *VKSND tỉnh Nam Định;*
- *Cục THADS tỉnh Nam Định;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, phòng HCTP.*

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

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển