

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 200/2024/DS- PT
Ngày: 17/9/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thị Luyện.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang, ông Nguyễn Việt Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2024/TLPT- DS ngày 11/7/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 176/2024/QĐ-PT ngày 31/7/2024, các Quyết định hoãn phiên tòa số 216/2024/QĐ-PT ngày 16/8/2024, số 330/2024/QĐ-PT ngày 30/8/2024 giữa:

Nguyên đơn:

1. Anh **Diêm Đăng H**, sinh năm 1990 (có mặt)

2. Chị **Bùi Thị T**, sinh năm 1991 (có mặt)

Cùng địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang.**

Bị đơn:

1. Ông **Diêm Đăng P**, sinh năm 1967 (có mặt)

2. Bà **Phạm Thị D**, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang.**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Ngô Thị L**, sinh năm 1977 (vắng mặt)

2. Ông **Trần H1**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: **Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Giang.**

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông **Trần H1**:* Bà **Ngô Thị L**, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: **Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Giang.**

3. Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Địa chỉ: **Phố H, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.**

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang: Ông **Đoàn Minh A** - Chấp hành viên theo văn bản ủy quyền số 680a ngày 08/8/2023 (có đơn xin vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang: Bà **Nguyễn Thị Y** – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường (văn bản ủy quyền số 420 ngày 30/11/2024 -vắng mặt).

* Người kháng cáo: Anh **Diêm Đăng H**, sinh năm 1990; chị **Bùi Thị T**, sinh năm 1991; ông **Diêm Đăng P**, sinh năm 1967 và bà **Phạm Thị D**, sinh năm 1967.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai tiếp theo và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T** trình bày:

Năm 2012, anh và chị kết hôn, sau khi kết hôn ngày 12/3/2013, ông **Diêm Đăng P** và bà **Phạm Thị D** viết giấy tặng cho vợ chồng anh chị được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 114, tờ bản đồ số 40, diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang** đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt Ủy ban nhân dân là UBND) **huyện T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên diện tích đất có nhà cấp 4 và một số công trình phục vụ sinh hoạt gia đình. Việc lập giấy tờ tặng cho được các bên ký đầy đủ có sự chứng kiến của các thành viên trong gia đình nhưng chưa đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Sau khi lập giấy tặng cho quyền sử dụng đất thì bố mẹ anh chị chuyển ra ngoài trang trại để phát triển chăn nuôi còn vợ chồng anh chị tiếp tục sống trong ngôi nhà cấp 4. Đến giữa năm 2014, do ngôi nhà bị xuống cấp nên vợ chồng anh chị đã vay mượn tiền để làm lại nhà có diện tích khoảng 70m² và xây mới toàn bộ công trình phụ nhà bếp, nhà tắm, sân thềm. Kể từ ngày được bố mẹ tặng cho quyền sử dụng đất vợ chồng anh chị là người trực tiếp quản lý, sử dụng đối với diện tích đất trên và xây dựng nhà, cải tạo, trồng trọt phát triển các tài sản trên đất như hiện nay. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ anh chị bị nhầm về thông tin trên giấy tờ nên chưa làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh chị được.

Anh chị xác định diện tích đất nêu trên đã được bố mẹ vào ngày 12/3/2013, có sự chứng kiến của các thành viên trong gia đình, được lập thành văn bản, được bàn giao đất cùng các giấy tờ về quyền sử dụng đất. Vợ chồng anh chị đã quản lý, sử dụng diện tích đất, phát triển các tài sản trên đất từ đó cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Đến nay, anh chị khởi kiện đề nghị công nhận văn bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 giữa ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D**

cho vợ chồng anh chị là **Diêm Đăng H** và **Bùi Thị T** thừa đất số 114, tờ bản đồ số 40, diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang** đã được **UBND huyện T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực và đề nghị công nhận toàn tài sản trên đất là ngôi nhà có diện tích 70m² cùng các công trình phụ sinh hoạt, cây cối, lâm lộc hiện có trên diện tích đất là của vợ chồng anh chị.

Tại phiên toà sơ thẩm, anh **H**, chị **T** đề nghị Toà án công nhận văn bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 giữa ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** cho vợ chồng anh chị là **Diêm Đăng H** và **Bùi Thị T** thừa đất số 114, tờ bản đồ số 40, diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang** có hiệu lực. Đối với tài sản là ngôi nhà cấp bốn và một số cây cối trên diện tích đất 1114,7m² tại thời điểm viết văn bản tặng cho ngày 12/3/2013 do không còn nên anh chị không có yêu cầu hay ý kiến về các tài sản. Anh chị xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu công nhận toàn bộ tài sản trên đất là nhà ở diện tích 70m² cùng các công trình phục vụ sinh hoạt, cây cối, lâm lộc và các tài sản hiện có trên đất là của vợ chồng anh chị. Anh chị không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và xác định không có thiệt hại gì khi văn bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 giữa ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** vô hiệu.

*Tại biên bản ghi lời khai, bị đơn ông **Diêm Đăng P** và bà **Phạm Thị D** trình bày:*

Nguồn gốc diện tích hiện nay mà vợ chồng anh **H**, chị **T** đang quản lý và sử dụng là của bố mẹ ông **P** là cụ **Diêm Đăng X** và cụ **Nguyễn Thị T1** khai hoang từ năm 1940. Sau khi ông **P** kết hôn với bà **Phạm Thị D** (trước đây có tên là **Phạm Thị N**) thì được bố mẹ ông **P** cho vợ chồng ông bà ra ở riêng trên đất này khoảng từ năm 1986- 1987. Đến khoảng năm 1992- 1993 thì ông **P** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 720m² đất thổ cư và diện tích đất canh tác nông nghiệp. Năm 2012 anh **H** kết hôn với chị **Bùi Thị T**, vợ chồng ông bà cho vợ chồng anh **H**, chị **T** ở trên đất còn vợ chồng ông bà ra ở ngoài trại **Đồng Lải Y**, vợ chồng ông bà sử dụng đất canh tác nông nghiệp để chăn nuôi, trồng cây và ở đó từ năm 2011.

Ngày 12/3/2013, tại nhà anh **H**, vợ chồng ông bà có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở với nội dung vợ chồng ông bà tặng cho vợ chồng anh **H**, chị **T** diện tích 1114,7m² thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất **thôn T, xã T** và toàn bộ tài sản trên đất. Toàn bộ nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 là do anh **H** viết theo ý chí và nguyện vọng của vợ chồng ông bà, vợ chồng ông bà ký tên ở phần người tặng cho. Trong hợp đồng tặng cho có diện tích 1114,7m² tại thửa số 114, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất ở **thôn T, xã T** là vì sau năm 1992 vợ chồng ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích và số tờ, số bản đồ nêu trên nên gia đình ông bà theo giấy chứng nhận sau này. Năm 2016 vợ chồng ông bà và vợ chồng anh **H** vay **ngân hàng N1 – Phòng G, huyện T** với số tiền là 300 triệu đồng có thế chấp diện tích đất và tài sản trên đất là thửa đất ông bà đã tặng cho vợ chồng anh **H**, số tiền trên do anh **H** trả vào năm 2022. Sau khi trả tiền, lấy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất về thì vợ chồng ông bà có làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên vợ ông là **Phạm Thị N** không trùng với căn cước công dân nên sau khi trả tiền ngân hàng về thì gia đình ông bà có đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là **Diêm Đăng P** và vợ là **Phạm Thị D** (thay Nguyệt thành Duyệt). Mục đích cấp đổi lại là để vợ chồng ông bà làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng anh **H**.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 có bố mẹ và anh em trong gia đình chứng kiến. Ngoài lần viết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 ở tại nhà anh **H** thì vợ chồng ông bà không ký vào hợp đồng tặng cho nào khác. Đối với tài sản trên đất trước đây vợ chồng ông bà làm nhà cấp bốn 3 gian năm 1992, có 01 bếp xây cay đất, lợp dạ. Khi anh **H** kết hôn với chị **T** thì vợ chồng anh **H** vẫn tiếp tục ở nhà mà vợ chồng ông bà xây dựng trước đây. Đến năm 2014 sau khi viết văn bản tặng cho vợ chồng anh **H** diện tích đất nêu trên, do nhà bị đổ nên anh **H** và chị **T** đã phá hết các công trình để làm lại các công trình trên đất hiện nay. Đối với cây cối, lâm lộc trên đất hiện nay là do vợ chồng anh **H**, chị **T** trồng.

Vợ chồng anh **H** yêu cầu công nhận văn bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 giữa vợ chồng ông bà cho anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T** có hiệu lực pháp luật thì ông bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh **H**, chị **T**. Ông **P**, bà **D** không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và xác định không có thiệt hại gì khi văn bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 giữa vợ chồng ông bà cho anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T** vô hiệu.

*Tại bản tự khai và tại phiên họp người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Ngô Thị L** trình bày:*

Năm 2013 đến năm 2018 ông **Diêm Đăng P** và bà **Phạm Thị D** thường xuyên mua bán thức ăn chăn nuôi của bà về chăn nuôi, phát triển kinh tế gia đình. Bà xác định vợ chồng ông **P**, bà **D** còn nợ bà 533.771.000 đồng, bà đòi nhiều lần nhưng vợ chồng ông **P**, bà **D** không trả nên bà đã khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu trả số tiền còn nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án do bà khởi kiện tại biên bản hoà giải ngày 29/6/2022 vợ chồng ông **P** xác nhận ông bà có tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 114, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang** đã được **UBND huyện T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/6/2022.

Tại bản án số 25A/2022/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã tuyên vợ chồng ông **P** phải trả bà số tiền gốc và tiền lãi là 725.771.000 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà đề nghị thi hành án đối với khoản tiền ông **P**, bà **D** phải trả theo bản án đã tuyên. Đến nay anh **H**, chị **T** khởi kiện yêu cầu công nhận văn bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2013 giữa vợ chồng ông **P**, bà **D** tặng cho anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T** thửa đất số 114, tờ bản đồ số 40, diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang** có hiệu lực và yêu cầu công nhận toàn bộ tài sản trên đất là ngôi nhà có

diện tích 70m² cùng các công trình phục vụ sinh hoạt, cây cối, lâm lộc hiện có trên đất là của vợ chồng anh H, chị T, bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ông Trần HI trình bày: ông HI uỷ quyền cho bà L toàn quyền quyết định trong vụ án.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên có văn bản ý kiến trình bày:

Tại bản án số 25A/2022/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã tuyên vợ chồng ông P, bà D phải trả bà L số tiền gốc và tiền lãi là 725.771.000 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà L có đơn yêu cầu thi hành án đối với ông P, bà D để thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Căn cứ vào kết quả xác minh về tài sản vợ chồng ông P, bà D có quyền sử dụng đất tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 114, tờ bản đồ số 40 đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà D. Hiện tại anh H và chị T đang quản lý, sử dụng thửa đất này. Chi cục thi hành án đã thực hiện đầy đủ thủ tục thông báo quyết định thi hành án, quyết định cưỡng chế kê biên thửa đất theo quy định. Tuy nhiên, quá trình thi hành án anh H, chị T cho rằng diện tích đất tại thửa số 114, tờ bản đồ số 40 đã được ông P, bà D tặng cho vợ chồng anh chị từ năm 2013 nên không đồng ý kê biên diện tích trên để thi hành án. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh H, chị T đề nghị Toà án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND huyện T có văn bản trình bày:

Qua thu thập hồ sơ lưu tại UBND xã T và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 20/9/1993 mang tên ông Diêm Đăng P không còn lưu trữ chỉ còn giấy chứng nhận tạm thời mang tên ông Diêm Đăng P năm 1993. Hiện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đang lưu hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 cho ông Diêm Đăng P và bà Phạm Thị N thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất vườn tại thửa số 114, tờ bản đồ số 40. Năm 2022 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất vườn tại thửa số 114, tờ bản đồ số 40 do sai tên bà D. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 và năm 2022 là đảm bảo đúng quy trình thủ tục theo quy định. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P và bà D có quyền sử dụng đối với diện tích đã cấp mang tên ông P, bà D. Đề nghị Toà án nhân dân huyện Tân Yên xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai của người làm chứng ông Diêm Đăng P1, ông Mạc Văn D1, bà Diêm Thị T2, cụ Nguyễn Thị T1, ông Mạc Văn Đ, bà Diêm Thị T3 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất mà hiện nay vợ chồng anh Diêm Đăng H đang ở tại thôn T, xã T là một phần đất của cụ X và cụ T1 là bố mẹ của ông Diêm Đăng P. Khi ông P lập gia đình với bà D thì bố mẹ ông P chia cho ông P một phần đất của bố mẹ để ra ở riêng.

Năm 2012 anh **H** kết hôn với chị **Bùi Thị T**, sau khi kết hôn thì vợ chồng anh **H** ở cùng vợ chồng ông **P** khoảng 01 năm. Đến năm 2013 vợ chồng ông **Phong t** cho vợ chồng anh **H** thừa đất trên và chuyển ra ở đất khác là đất ruộng và ao của gia đình ở cách đó khoảng 40m. Tại nhà cụ **X**, cụ **T1** mọi người có mặt cùng ký tên vào cuối hợp đồng tặng cho, trong đó vợ chồng ông **P** ký bên tặng cho, vợ chồng anh **H** ký bên nhận tặng cho, những người còn lại ký người làm chứng. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho thì vợ chồng ông **P** đã ra ở đất ngoài. Sau đó, vợ chồng anh **H** làm nhà cấp bốn, bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, sân gạch và đổ đường bê tông trên đất.

Với nội dung nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Toà án nhân dân huyện Tân Yên đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 122; Điều 124; Điều 134; Điều 465; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005. Khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003. Khoản 1 Điều 26 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 Toà án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T** về việc đề nghị công nhận văn bản (hợp đồng) tặng cho quyền sử dụng đất ở ngày 12/3/2013 giữa ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** cho anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T** thừa đất số 114, tờ bản đồ số 40, diện tích 1114,7m² trong đó 360m² đất ở và 754,7m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thừa đất **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang** có hiệu lực.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T** về việc đề nghị công nhận toàn bộ tài sản trên đất là ngôi nhà có diện tích 70m² cùng các công trình phụ sinh hoạt, cây cối, lâm lộc hiện có trên diện tích 1114,7m² thửa số 114, tờ bản đồ số 40 tại **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang** là của anh **H**, chị **T**.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/6/2024, ngày 17/6/2024, anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T**, ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** nộp đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T**, ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân **huyện T, tỉnh Bắc Giang**.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T**, ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T**, ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** làm trong thời hạn, theo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên là đơn kháng cáo hợp lệ. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết đơn kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được thông báo hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án tiến hành xét xử vụ án là có căn cứ theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo của anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T**, ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D**, Hội đồng xét xử thấy:

Theo trình bày của các đương sự và tài liệu thu thập được thể hiện ngày 12/3/2013 ông **Diêm Đăng P** – bà **Phạm Thị D** tặng cho anh **Diêm Đăng H**- chị **Bùi Thị T** thửa đất số 114 tờ bản đồ 40 diện tích 114,7m² đất có địa chỉ **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang**. Việc tặng cho được lập thành văn bản viết tay, có chữ ký của bên tặng cho là ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** và bên nhận tặng cho là anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T** và có chữ ký của những người chứng kiến. Tại thời điểm tặng cho thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ,tên người sử dụng đất ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** là đảm bảo điều kiện về quyền tặng cho quyền sử dụng đất theo Điều 106 Luật đất đai 2003 (được sửa đổi bổ sung năm 2009). Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 thì:

“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”.

2. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản”.

Xét thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở viết tay giữa vợ chồng ông **P**, bà **D** và vợ chồng anh **H**, chị **T** chưa được công chứng, chứng thực, sau khi tặng cho chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền (thửa đất

hiện vẫn do ông P, bà D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là chưa đảm bảo về hình thức, thủ tục hợp đồng tặng cho bất động sản và hiệu lực của việc tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 465, Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 107, điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi bổ sung năm 2009). Kể từ sau khi tặng cho anh H, chị T quyền sử dụng đất nêu trên cho đến năm 2022, ông P đã nhiều lần thế chấp quyền sử dụng đất đã tặng cho anh H chị T tại Ngân hàng N1, Chi nhánh huyện T - Phòng G để vay vốn Ngân hàng (cụ thể: Ngày 17/4/2013 thế chấp diện tích đất nêu trên đến ngày 11/4/2014, xoá thế chấp. Ngày 15/4/2014 đăng ký thế chấp đến ngày 7/4/2015 xoá thế chấp. Ngày 14/4/2015 đăng ký thế chấp đến ngày 25/5/2020 xoá thế chấp. Ngày 28/5/2020 đăng ký thế chấp đến ngày 25/5/2022 xoá thế chấp). Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án do bà Ngô Thị L khởi kiện yêu cầu ông P, bà D trả tiền mua cầm còn nợ thì tại biên bản hoà giải ngày 29/6/2022 ông P, bà D vẫn trình bày và xác định diện tích 1114,7m² thuộc thửa số 114, tờ bản đồ số 40 là tài sản của vợ chồng ông bà đồng thời cam kết sẽ không thực hiện chuyển dịch quyền sử dụng đất nêu trên để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà L và đảm bảo thi hành án khoản tiền theo quy định.

[3.5] Từ những căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ theo Điều 122, Điều 124, Điều 465, Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 107, điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi bổ sung năm 2009). Tại cấp phúc thẩm, các đương sự không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Diêm Đăng H, chị Bùi Thị T, ông Diêm Đăng P, bà Phạm Thị D, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Diêm Đăng H, chị Bùi Thị T, ông Diêm Đăng P, bà Phạm Thị D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

[5] Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết các quyết định khác mà không có kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Diêm Đăng H, chị Bùi Thị T, ông Diêm Đăng P, bà Phạm Thị D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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: Anh Diêm Đăng H, chị Bùi Thị T,

ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0006937 ngày 27/6/2024, số 0006933 ngày 26/6/2024, số 0006914 ngày 19/6/2024, số 0006915 ngày 19/6/2024 đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Xác nhận anh **Diêm Đăng H**, chị **Bùi Thị T**, ông **Diêm Đăng P**, bà **Phạm Thị D** đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Tân Yên;
- Chi cục THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP

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

Triệu Thị Luyện