TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2024/DS-PT
Ngày 03 - 4 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Trà Thảo Vân Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Nguyễn Thị Kim Yến – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Q - sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị X - sinh năm 1965; cư trú tại thôn Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn*: Anh Nguyễn Đức T - sinh năm 1985 và chị Trần Thị M - sinh năm 1986; cư trú tại thôn Đ1, xã Đ1, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1/ Chị Nguyễn Thị G - sinh năm 1986 và anh Ngô Thanh Đ; cư trú tại thôn Đ2, xã Đ1, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

2/ Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T1 - Chủ tịch.

Địa chỉ: xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị X là nguyên đơn.

(*Ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Đức T, chị Trần Thị M có mặt; chị Nguyễn Thị G, anh Ngô Thanh Đ, Ủy ban nhân dân xã Đ vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/3/2023, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 11/4/2023 và ngày 26/7/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị X cùng trình bày:*

Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 19, diện tích 558m^2 tại thôn Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi là của ông, bà tạo lập, được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông, bà vào ngày 04/9/2013 (viết tắt là thửa 342). Ông, bà dự định khi anh Nguyễn Đức T lập gia đình thì ông, bà sẽ tặng cho anh T một phần thửa 342, có chiều ngang 12m; còn 3m để lại cho ông, bà; khi nào anh T hiếu thảo với ông, bà thì ông, bà sẽ tặng cho luôn phần còn lại. Ông, bà chưa bao giờ lập thủ tục tặng cho vợ chồng anh T, chị Trần Thị M thửa 342 nhưng anh T, chị M đã giả chữ ký của ông, bà để lập hợp đồng tặng cho thửa 342, được UBND xã Đ chứng thực vào ngày 09/9/2013. Việc ông, bà không tặng cho thửa 342 cho anh T, chị M nhưng lại có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vi phạm pháp luật.

Do đó, ông bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 342 giữa ông, bà với anh T, chị M được UBND xã Đ chứng thực ngày 09/9/2013 là vô hiệu; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa 342 giữa anh T, chị M với chị Nguyễn Thị G, được UBND xã Đ chứng thực ngày 09/05/2022 là vô hiệu; yêu cầu anh T, chị M phải trả lại thửa 342 cho ông, bà. Ông, bà yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai không đề ngày, tháng, năm; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là anh Nguyễn Đức T và chị Trần Thị M cùng trình bày:*

Anh, chị là con trai, con dâu của ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị X. Nguồn gốc thửa 342 là của ông Q, bà X tạo lập. Vào ngày 09/9/2013, ông Q và bà X tự nguyện tặng cho anh, chị thửa 342 nên anh, chị mới cùng ông Q, bà X

đến UBND xã Đ để lập hợp đồng tặng cho, được chứng thực hợp pháp theo quy định của pháp luật. Năm 2022, anh chị đã chuyển nhượng thửa 342 cho chị Nguyễn Thị G. Anh, chị không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà X.

** Tại bản tự khai đề ngày 28/6/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị G trình bày*:

Năm 2022, chị có nhận chuyển nhượng thửa 342 từ anh Nguyễn Đức T, chị Trần Thị M. Việc chuyển nhượng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Nay, ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị X yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa 342 giữa chị với anh T, chị M là vô hiệu thì chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 04/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Thanh Đ trình bày*: Anh là chồng của chị Nguyễn Thị G. Anh và chị G có nhận chuyển nhượng thửa 342 từ anh Nguyễn Đức T, chị Trần Thị M. Việc chuyển nhượng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nay, ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị X yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng thửa 342 giữa chị G với anh T, chị M là vô hiệu thì anh yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 70/UBND-NC ngày 14/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Đ trình bày:* Qua kiểm tra hồ sơ liên quan đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 57; quyển số 01/2013 TP/CC-SCT/HĐGD đã được UBND xã Đ chứng thực ngày 09/9/2013 giữa ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X với anh Nguyễn Đức T, chị Trần Thị M. UBND xã Đ nhận thấy tại thời điểm chứng thực hợp đồng, UBND xã Đ đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục chứng thực hợp đồng theo quy định, các bên tham gia hợp đồng tự nguyện thực hiện hợp đồng, không bị ép buộc. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Bản án số 10/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M đã xử*: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 342, được UBND xã Đ chứng thực số 57, quyển số 01/2013 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/9/2013 vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu của ông Q, bà X về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Đức T, chị Trần Thị M với chị Nguyễn Thị G tại thửa 342, được UBND xã Đ chứng thực số 52, quyển số 01/2022 SCT/HĐ,GD ngày 09/5/2022 vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu của

ông Q, bà X giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là trả lại quyền sử dụng thửa 342.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 02/10/2023, ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo bản án số 10/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M và tại biên bản làm việc ngày 04/12/2023, ông Q và bà X xác định yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X làm trong hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được chấp nhận xem xét, giải quyết.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M; về án phí và chi phí tố tụng khác, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 18/9/2023, Tòa án nhân huyện M xét xử vụ án nêu trên. Ngày 02/10/2023, ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được chấp nhận.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị G, anh Ngô Thanh Đ và UBND xã Đ đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 19, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho ông Q, bà X vào ngày ngày 04/9/2013 (viết tắt là thửa 342) là của ông Q, bà X tạo lập. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị X:

[4.1] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 342 giữa ông Q, bà X với anh Nguyễn Đức T, bà Trần Thị M được UBND xã Đ chứng thực ngày 09/9/2013 vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1.1] Như nhận định trên thì ông Q, bà X đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ thửa 342 nên ông Q, bà X được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003, nay là khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013; việc tặng cho thửa 342 được lập thành văn bản là bảo đảm về hình thức; nội dung của hợp đồng cũng đều đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự được quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005, nay là Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4.1.2] Ông Q, bà X khẳng định ông, bà chưa thực hiện việc tặng cho anh T, chị M thửa 342 mà đã có hợp đồng tặng cho là vi phạm pháp luật. Ngoài ra, ông Q và bà X còn cho rằng chữ ký, chữ viết trong hợp đồng tặng cho không phải của ông, bà. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q và bà X không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của ông, bà là có căn cứ và không được anh T, chị M thừa nhận. Mặt khác, theo Kết luận giám định số 737/KL-KTHS ngày 03/8/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Q (bút lục 90) đã kết luận: *Chữ ký (chữ viết) "Q" dưới trái trang 1, 2 và chữ ký (chữ viết) "Q Nguyễn Q" dưới cột mục "Bên A" trang 3 trên "HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT" chứng thực ngày 09/9/2013 (ký hiệu A) với chữ ký (chữ viết) của ông Nguyễn Q trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2, M3)* ***là do cùng một người ký (viết) ra***.

Chữ ký (chữ viết) "X" dưới trái trang 1, 2 và chữ ký (chữ viết) "X Nguyễn Thị X" dưới cột mục "Bên A" trang 3 trên "HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT" chứng thực ngày 09/9/2013 (ký hiệu A) với chữ ký (chữ viết) của bà Nguyễn Thị X trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M2, M4) ***là do cùng một người ký (viết) ra***.

Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Q, bà X về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho thửa 342 giữa ông Q, bà X với anh T, chị M được UBND xã Đ chứng thực ngày 09/9/2013 là vô hiệu. Do hợp đồng

tặng cho thửa 342 giữa ông Q, bà X với anh T, chị M có hiệu lực pháp luật, nên không có cơ sở buộc anh T, chị M trả lại thửa 342 cho ông Q, bà X.

[4.2] Đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thửa 342 giữa anh T, chị M với chị Nguyễn Thị G, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tặng cho thửa 342 giữa ông Q, bà X với anh T, chị M có hiệu lực pháp luật; sau khi được tặng cho, anh T và chị M đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M chỉnh lý biến động tại trang 3 trong GCNQSDĐ vào ngày 11/9/2013; anh T, chị M đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp lại GCNQSDĐ thửa 342 vào ngày 12/4/2022, nên anh T và chị M được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; hợp đồng chuyển nhượng thửa 342 giữa anh T, chị M với chị G được UBND xã Đ chứng thực ngày 09/5/2022 đều đảm bảo các điều kiện về hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 117, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 168 Luật đất đai năm 2013, nên cũng không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông Q, bà X. Tuy nhiên, cách tuyên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa đầy đủ, cụ thể nên Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên cho chính xác.

[4.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận hiện trên thửa 342 không có tài sản (vật kiến trúc, cây lâu năm, cây ngắn ngày), nên Hội đồng xét xử không xém xét, giải quyết.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Q, bà X phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng đối với tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và 300.000 đồng đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tổng cộng là 600.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 5.300.000 đồng theo Biên lai số 0005692 ngày 21/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Q, bà X được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 4.700.000 đồng.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Q, bà X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0000494 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Q, bà X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.500.000 đồng; chi phí đo đạc là 4.500.000 đồng; chi phí giám định 4.000.000 đồng, tổng cộng là 10.000.000 đồng. Do ông Q, bà X không

được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Q, bà X phải chịu; ông Q, bà X đã nộp và chi phí xong.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/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.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X; sửa bản án số 10/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi về cách tuyên.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 19, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X với anh Nguyễn Đức T, chị Trần Thị M được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 57, quyển số 01/2013 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/9/2013 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Đức T, chị Trần Thị M với chị Nguyễn Thị G tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 19, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 52, quyển số 01/2022 SCT/HĐ,GD ngày 09/05/2022 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X về việc buộc anh Nguyễn Đức T, chị Trần Thị M trả lại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 19, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X phải chịu tổng cộng 600.000 đồng (*sáu trăm ngàn)* án phí, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 5.300.000 đồng (*năm triệu ba trăm ngàn*) theo Biên lai số 0005692 ngày 21/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M,

tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 4.700.000 đồng (*bốn triệu bảy trăm ngàn)*.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm ngàn*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn*) theo Biên lai số 0000494 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng là 10.000.000 đồng (*mười triệu*). Ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X phải chịu. Ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị X đã nộp và chi phí xong.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa dân sự.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trịnh Thị Thu Lan