

Bản án số: 44/2022/DS-PT

Ngày 09/9/2022

*V/v Tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Danh.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh và bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 28/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số nhà 122, tổ dân phố An Phú, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, “có mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Văn C – Luật sư Công ty TNHH Vũ Dũng và cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc, “có mặt”.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1948; địa chỉ: Số nhà 13, tổ dân phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bà Th: Ông Trần Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà 32A, đường Nguyễn Trãi, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2021), “có mặt”.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1980.

+ Chị Phùng Thị Ph, sinh năm 1982 (vợ anh P), “có mặt”.

Đều có địa chỉ: Số nhà 32A, tổ dân phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của anh P: Chị Phùng Thị Ph – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/10/2021), “có mặt”.

+ Văn phòng công chứng Kim Minh.

Địa chỉ: Số 41 đường Phạm Văn Đồng, phường S, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Triệu Quang M – Trưởng Văn phòng, “vắng mặt”.

+ Anh Phan Mạnh N – Công chứng viên Văn phòng công chứng Kim Minh.

Địa chỉ: Số 41 đường Phạm Văn Đồng, phường S, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, “vắng mặt”.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày ngày 05 tháng 7 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/10/2021 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn chị Nguyễn Thị T trình bày:

Chị là con của ông Nguyễn Hữu Q và bà Phạm Thị Th; ngoài ra mẹ chị còn có 01 con riêng là anh Nguyễn Xuân P. Bố chị đi bộ đội năm 1968, mẹ con chị sống chung cùng gia đình bà nội đến năm 1972 thì hai mẹ con ra sống tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 26, thuộc xóm Trà, thị trấn Tam Dương, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc, nay là thửa đất số 112, tờ bản đồ số 37, tại Phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất này là do nhà nước cấp cho gia đình chị theo tiêu chuẩn hộ gia đình có 02 con dâu cùng sống chung. Bà nội chị là cụ Trần Thị A là người làm đơn xin cấp đất và được Ban Chi ủy và Ban quản trị hợp tác xã xét duyệt, giao đất cho gia đình chị. Chị ở cùng bà Th trên thửa đất này đến năm 1985 thì kết hôn và chuyển về sống cùng gia đình chồng. Ngày 11/8/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Phạm Thị Th. Năm 2005, bà Th đã chuyển nhượng 93,5m² đất (gồm 70m² đất ở và 23,5m² đất vườn) cho chị Nguyễn Thị Thu X; diện tích đất còn lại là 190,5m² vẫn đứng tên hộ bà Phạm Thị Th. Quá trình sử dụng đất, bà Th đã thế chấp thửa đất này 02 lần tại Ngân hàng để cho vợ chồng anh P, chị Ph vay tiền, khi thế chấp thì chị đều ký.

Năm 2021 bà Th đã tự ý tặng cho toàn bộ diện tích đất ở còn lại cho anh Nguyễn Xuân P và chị Phùng Thị Ph khi chưa có ý kiến của chị. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng là 2087 quyển số 12 lập tại Văn phòng công chứng Kim Minh giữa bên

tặng là bà Phạm Thị Th với bên nhận cho là anh Nguyễn Xuân P và chị Phùng Thị Ph ngày 02/7/2021 là vô hiệu.

Bị đơn bà Phạm Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của bà Th trình bày: Bà Th kết hôn với ông Q năm 1967, sau khi kết hôn bà Th sinh sống trên đất ở của gia đình nhà chồng trong làng. Đến năm 1976 bà Th nhận được giấy báo tử ông Q hy sinh từ năm 1969. Do cuộc sống ở chung với gia đình nhà chồng phức tạp, hay xảy ra mâu thuẫn và thời điểm đó ông Q đã hy sinh nên sau khoảng 02 đến 03 năm kể từ khi nhận được giấy báo tử của chồng, bà Th làm đơn xin Hợp tác xã để bà ra ở riêng. Khoảng 01 đến 02 năm tiếp theo thì Hợp tác xã tạm giao cho bà thửa đất số 112, tờ bản đồ số 37, có địa chỉ tại tổ dân phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc mà hiện nay bà ở cùng vợ chồng anh P. Đến năm 1999, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng khu vực xã Hợp Thịnh (nay là phường H), bà Th làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/8/1999. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà có 02 nhân khẩu gồm bà Th và con trai bà Th là anh Nguyễn Xuân P. Chị T đã kết hôn từ năm 1985 và đã cắt khẩu về gia đình nhà chồng, không liên quan đến hộ khẩu và nhà đất với mẹ con bà Th. Năm 2005, bà Th đã chuyển nhượng 93,5m² đất (gồm 70m² đất ở và 23,5m² đất vườn) cho chị Nguyễn Thị Thu X, sau đó chị X chuyển nhượng cho anh Phạm Văn O (con ông Nguyễn Xuân K là em ruột chồng bà Th), hiện vợ chồng anh O đã xây nhà và ở trên đất. Khi bà Th chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất trong gia đình không ai có ý kiến gì. Bà Th khẳng định đất là thuộc quyền sử dụng riêng của bà nên bà có quyền tặng cho và bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Xuân P và chị Phùng Thị Ph thống nhất trình bày: Anh P, chị Ph kết hôn với nhau năm 2004. Sau khi kết hôn anh chị sinh sống cùng bà Phạm Thị Th từ đó đến nay. Quá trình sinh sống anh P, chị Ph được biết thửa số 112, tờ bản đồ số 37, tại khu phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Th. Năm 2005, bà Th đã chuyển nhượng một phần đất cho chị Nguyễn Thị Thu X, diện tích đất còn lại đến ngày 02/7/2021, bà Th đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh chị. Nay chị Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng là 2087 quyển số 12 lập tại Văn phòng công chứng Kim Minh giữa bên tặng là bà Phạm Thị Th với bên nhận cho là anh Nguyễn Xuân P và chị Phùng Thị Ph là vô hiệu thì anh chị không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng Kim Minh là ông Triệu Quang M và công chứng viên ông Phan Mạnh N trình bày: Ngày 02/7/2021, Văn phòng Công chứng Kim Minh đã tiếp nhận phiếu yêu cầu công chứng và hồ sơ của bà Phạm Thị Th cùng anh Nguyễn Xuân P và chị Phùng Thị Ph (con trai và con dâu bà Th) về việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất đối với thửa đất số 202 (112), tờ bản đồ 26 (37), địa chỉ: Phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Hồ sơ này được giao cho Công chứng viên Phan Mạnh N xem xét, giải quyết. Sau khi kiểm tra hồ sơ, xét thấy hồ sơ đã đầy đủ theo quy định của pháp luật, Văn phòng Công chứng Kim Minh đã tiến hành công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng 2014. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên vô hiệu, Văn phòng Công chứng Kim Minh không đồng ý bởi Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 202 (112), tờ bản đồ 26 (37) giữa bà Phạm Thị Th và vợ chồng anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph đã phù hợp với quy định của pháp luật và đã thể hiện đúng ý chí của các bên. Vì vậy, Văn phòng Công chứng Kim Minh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 400; Điều 457 và Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5 Luật Công chứng; khoản 1, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai; 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 lệ phí Tòa án, xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng là 2087 quyền số 12 lập tại Văn phòng công chứng Kim Minh ngày 02/7/2021 giữa bên tặng cho bà Phạm Thị Th với bên nhận tặng cho anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph là vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/5/2022 nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nguồn gốc đất; việc bà Phạm Thị Th tặng cho anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph toàn bộ diện tích đất 190,5m² thì sau này bố chị là liệt sỹ không có đất để thờ cúng và tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Th với anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph là vô hiệu.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 06/8/2022 nguyên đơn kháng cáo bổ sung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/8/2022, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Quá trình xét xử vụ án, các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tự thu thập bổ sung các tài liệu, chứng cứ bao gồm: Các tài liệu, chứng cứ liên quan đến thời điểm hộ bà Phạm Thị Th được Hợp tác xã giao

quyền sử dụng đất; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc và bên thế chấp là hộ bà Phạm Thị Th.

Sau khi các đương sự và Tòa án cấp sơ thẩm tự thu thập bổ sung được các tài liệu, chứng cứ trên, tại phiên tòa ngày 09/9/2022 nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Th phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Phạm Thị Th kết hôn với ông Nguyễn Hữu Q năm 1967. Sau khi kết hôn, năm 1968 ông Q đi bộ đội, bà Th và con gái là chị Nguyễn Thị T sinh sống trên đất của gia đình nhà chồng. Đến năm 1976 bà Th nhận được giấy báo tử ông Q đã hy sinh năm 1969. Do cuộc sống ở chung với gia đình nhà chồng phức tạp và hay xảy ra mâu thuẫn nên bà Th và chị T đã chuyển ra ở riêng trên thửa đất số 202, tờ bản đồ số 26 thuộc xóm Trà, thị trấn Tam Dương, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thửa đất số 112, tờ bản đồ số 37, có địa chỉ tại tổ dân phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc). Năm 1980 bà Th sinh anh Nguyễn Xuân P là con riêng của bà Th. Tháng 11 năm 1985 chị T đi học và đi lấy chồng nên chuyển khẩu đến gia đình nhà chồng. Năm 1993 bà Th làm đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/8/1999 đứng tên hộ bà Phạm Thị Th. Quá trình quản lý, sử dụng đất, năm 2005 bà Th đã chuyển nhượng một phần thửa đất có diện tích là 93,5m² đất (gồm 70m² đất ở và 23,5m² đất vườn) cho chị Nguyễn Thị Thu X, sau đó chị X chuyển nhượng cho anh Phạm Văn O. Ngày 02/7/2021 bà Th đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph đối với thửa đất 202, tờ bản đồ số 26 (nay là thửa đất số 112, tờ bản đồ số 37), diện tích 190,5m² thuộc Phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Phạm Thị Th với

bên nhận tặng cho anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph ngày 02/7/2021 tại Văn phòng công chứng Kim Minh, số công chứng 2087, quyển số 12-KM/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập các tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất là của đương sự nào trong vụ án này.

[3.1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/8/2022 các bên đương sự đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tự thu thập bổ sung các tài liệu, chứng cứ. Trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, các bên đương sự đã xuất trình cho Tòa án cấp phúc thẩm các tài liệu đã thu thập được, cụ thể như sau:

Phía nguyên đơn cung cấp tài liệu là “Giấy chứng nhận” thể hiện nội dung: Bà Th, chị T đã ra ở trên thửa đất đang tranh chấp từ năm 1973, đến năm 1976 khi Nhà nước báo tử ông Nguyễn Hữu Q thì bà Th và chị T đã về nhà bà nội chị T ở một tuần để làm lễ truy điệu cho bố chị và có xác nhận của bà Cao Thị D1, bà Tạ Thị D2 và ông Phạm Quốc D3. Ngoài ra, nguyên đơn còn xuất trình tài liệu là “Giấy xác nhận” thể hiện nội dung: Vợ chồng bà Phùng Thị Đ1 và ông Phùng Khắc Đ2 là người đã chứng kiến việc năm 1973 ông Phùng Văn Đ3 (là bố bà Đ1) đã bán cho bà Th 02 gian nhà tre và vợ chồng bà Đ1 ông Đ2 có đến dọn dẹp hộ bà Th.

Phía bị đơn cung cấp tài liệu là “Vi bằng” thể hiện nội dung: Năm 1975 gia đình bà Đường Thị E1, ông Nguyễn Ngọc E2, ông Trần Văn E3 chuyển đến sinh sống tại xóm Trà, xã Hợp Thịnh, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc nay là tổ dân phố Trà 2, phường H, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Bà E1, ông E2, ông E3 đều xác nhận khoảng cuối năm 1980 gia đình bà Th chuyển đến sinh sống trên thửa đất đang có tranh chấp và sau đó bà Th sinh anh P.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập bổ sung các tài liệu là: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của bà Phạm Thị Th; Quyết định số 1934/QĐ-UB ngày 11/8/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn Tam Dương, huyện Tam Dương và danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có tên bà Phạm Thị Th.

[3.1.2] Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị Th năm 1999: Năm 1993 Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu vực xã Hợp Thịnh, bà Th làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận ngày 11/8/1999. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà Th có 02 nhân khẩu gồm bà Th và anh Nguyễn Xuân P. Theo khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định “Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất,

công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”. Như vậy, trong vụ án này, thời điểm để xác định hộ gia đình có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất là thời điểm được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và việc xác định thành viên hộ gia đình phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử thấy rằng có sự mâu thuẫn trong các tài liệu trên và không có căn cứ để khẳng định tại thời điểm nhà nước giao thửa đất số 202, tờ bản đồ số 26, diện tích 284m² thuộc xóm Trà, thị trấn Tam Dương, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc là giao cho các thành viên nào trong hộ gia đình bà Th. Tuy nhiên căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cơ sở để khẳng định Nhà nước giao thửa đất này cho cá nhân bà Th.

Thấy rằng nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng trong việc thu thập chứng cứ và đánh giá chứng cứ là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đã bổ sung được các tài liệu, chứng cứ mà cấp sơ thẩm vi phạm trong quá trình giải quyết vụ án. Vì vậy không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ xem xét, đánh giá về phần nội dung để giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

[3.2]. Về việc bị đơn bà Th chuyển nhượng một phần diện tích đất cho chị Nguyễn Thị Thu X năm 2005 và việc bà Th thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay Ngân hàng của vợ chồng anh P, chị Ph năm 2014, năm 2019.

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị T cho rằng mặc dù năm 1985 chị đã cắt khẩu ở hộ gia đình bà Th và chuyển khẩu đến gia đình nhà chồng nhưng chị không từ bỏ quyền, nghĩa vụ của mình. Điều này thể hiện ở việc khi bà Th chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Thu X 93,5m² đất vào năm 2005, bà Th vẫn thông báo cho chị T biết, chị T không có ý kiến gì, đồng thời sau khi bán đất bà Th cho chị T số tiền 10.000.000 đồng. Thấy rằng, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có bà Th ký, chị T và anh P không tham gia ký và cũng không có ý kiến gì. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và chị Nguyễn Thị Thu X đã có hiệu lực pháp luật, chị X sau đó cũng đã chuyển nhượng lại cho anh Phạm Văn O (con ông Nguyễn Xuân K là em ruột chồng bà Th), hiện nay anh O đã xây dựng nhà ở trên đất này. Năm 2014 và năm 2019 khi bà Th thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng anh P, chị Ph tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc, bà Th vẫn thông báo cho chị T biết và chị T vẫn phải ký vào hợp đồng thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th cho rằng việc bà thông báo cho chị T biết khi bà chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho quyền sử dụng đất là thể hiện sự tôn trọng của bà đối với chị T; bà Th cho chị T một khoản tiền sau khi bán đất là vì tình cảm mẹ con giữa bà và chị T; còn việc chị T ký vào hợp đồng thế chấp để

vay vốn Ngân hàng là do Ngân hàng yêu cầu chị T ký. Thấy rằng, việc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc yêu cầu chị T phải ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là hộ bà Phạm Thị Th (gồm bà Th, anh P, chị Ph và chị T) là do Ngân hàng chưa nhận thức đúng quy định pháp luật và việc chị T ký vào hợp đồng thế chấp không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của chị T đối với thửa đất này.

Tại phiên tòa, chị T cũng thừa nhận chị biết việc bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong giấy chứng nhận không có tên chị và năm 2005 bà Th chuyển nhượng một phần diện tích đất cho chị X thì chị không có ý kiến hoặc tranh chấp gì. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định thửa đất mà các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng riêng của bà Th nên bà Th có toàn quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[3.3] Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Phạm Thị Th và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph, Hội đồng xét xử thấy rằng đây là hợp đồng tặng cho không có điều kiện. Về hình thức hợp đồng tặng cho làm đúng theo quy định của Bộ luật Dân sự. Về nội dung Văn phòng công chứng đã căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Th, giấy xác nhận nhân khẩu của Công an thành phố Vĩnh Yên xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Th có 02 nhân khẩu là bà Th và anh P; giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Th, văn bản cam kết tài sản của anh Nguyễn Xuân P và các giấy tờ nhân thân của các bên để công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Phạm Thị Th và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph theo đúng theo quy định của Luật công chứng. Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà Th hoàn toàn có đủ năng lực hành vi dân sự, ý chí thỏa thuận tự nguyện, xác lập công khai, không bị ép buộc lừa dối, hợp đồng đã được công chứng theo đúng trình tự thủ tục của pháp luật và đã thể hiện đúng ý chí của các bên.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên có đủ cơ sở để khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, quyết định của Bản án sơ thẩm là đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên chị T thuộc đối tượng con liệt sỹ nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 400; 457; 459 Bộ luật Dân sự; Điều 5 Luật Công chứng; Điều 167 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Th và anh Nguyễn Xuân P, chị Phùng Thị Ph đối với thửa đất 202, tờ bản đồ số 26, (nay là thửa đất số 112, tờ bản đồ số 37), diện tích 190,5m² thuộc Phố Trà 2, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc tại Văn phòng công chứng Kim Minh, số công chứng 2087, quyền số 12-KM/CC-SCC/HĐGD ngày 02/7/2021 có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên;
- VKSND thành phố Vĩnh Yên;
- Chi cục THADS thành phố Vĩnh Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Th phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Thanh Danh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Văn Mạnh Nguyễn Thị T Hà

Nguyễn Thanh Danh

