TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độclập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2022/DS-PT
Ngày: 13-6-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 109/2022/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn Y; cư trú tại: Xóm 4, thôn G, xã H, thị xã H, tỉnh B; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị N; cư trú tại: Xóm 4, thôn G, xã H, thị xã H, tỉnh B; vắng mặt.

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

1. Ông Võ Thanh H; cư trú tại: Xóm 4, thôn G, xã H, thị xã H, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Thanh H: Bà Phan Thị Ngọc H - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B; có mặt.

2. Vợ chồng ông Nguyễn M và bà Võ Thị Mỹ H; cùng cư trú tại: Xóm 4, thôn G, xã H, thị xã H, tỉnh B; vắng mặt.

3. Bà Võ Thị Thu H; cư trú tại: Thôn Q, xã H, thị xã H, tỉnh B; vắng mặt.

4. Ông Võ Thanh N; cư trú tại: Xóm 4, thôn G, xã H, thị xã H, tỉnh B; có mặt.

5. Bà Võ Thị Mỹ H; cư trú tại: Khu phố Công T, phường T, thị xã H, tỉnh B; vắng mặt.

6. Bà Đỗ Thị T; cư trú tại: Xóm 4, thôn G, xã H, thị xã H, tỉnh B; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn Y là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Văn Y trình bày:

Thửa đất số 32 tờ bản đồ số 12, diện tích 920m^2, loại đất màu tại thôn G, xã H được nhà nước cấp cho hộ gia đình ông. Gia đình đã thống nhất tặng cho vợ chồng ông H, bà N diện tích 400m^2 và ông H, bà N cũng đồng ý. Ngày 12/10/2011, đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 32 tờ bản đồ số 12, diện tích 920m^2 cho ông H, bà N được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực. Vì nhằm mục đích chuyển toàn bộ diện tích đất màu thành đất trồng cây lâu năm nên ghi tặng cho toàn bộ diện tích 920m^2. Ngày 20/10/2011, ông H, bà N cũng đã ký hợp đồng chấp nhận việc tặng cho 400m^2 (hợp đồng chỉ có vợ chồng ông và vợ chồng ông H ký tên, vì là cha con trong nhà nên không đi chứng thực). Ông H, bà N thống nhất là sau khi làm sổ đỏ toàn bộ thửa đất sẽ tách trả lại cho ông 520m^2. Gia đình chỉ thống nhất tặng cho 400m^2 nhưng khi ông yêu cầu trả phần đất còn lại thì bà N không chịu trả. Trong quá trình hòa giải tại xã bà N đã đồng ý trả đất nhưng sau đó không thực hiện. Lần hòa giải ngày 25/10/2018, ông đồng ý cho toàn bộ diện tích nhưng do bà N có cách sống không hợp đạo lý dâu con, không chăm lo cho chồng khi đau ốm, ngoại tình, chửi bới cha chồng nên ông không đồng ý cho toàn bộ diện tích nữa. Bà N đã vi phạm thỏa thuận vì gia đình chỉ tặng cho 400m^2 nên ông yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 12/10/2011 và yêu cầu bà N trả lại cho ông diện tích 520m^2. Ông thống nhất ranh giới, kích thước, diện tích của thửa đất số 32 theo như nhà nước quản lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp gì đối với diện tích thuộc các thửa đất khác mà bà N đang sử dụng. Ông H, bà N đã xây nhà trên đất nên ông chỉ yêu cầu bà N trả phần đất phía Bắc của thửa đất, cách tường nhà bà N 1m, có diện tích 385,2m^2 như sơ đồ đo vẽ tại buổi định giá. Diện tích còn lại nhiều hơn 400m^2 thì ông cũng đồng ý cho ông H, bà N sử dụng.

Bị đơn bà Võ Thị N trình bày: Thửa đất số 32 có nguồn gốc đất khoán của ông Y, sau này được nhà nước cấp cho hộ ông Y. Khoảng năm 1997 -1998, ông Y cho vợ chồng bà làm nhà ở tại thửa đất này. Đến ngày 12/10/2011, hộ gia đình ông

Y đã ký hợp đồng tặng cho vợ chồng bà toàn bộ thửa đất số 32 có diện tích 920m^2. Vợ chồng bà đã hoàn tất thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, bà đã chuyển đổi 100m^2 thành đất ở. Hợp đồng tặng cho ngày 20/10/2011, vợ chồng bà có ký tên nhưng ông Y là cha bảo ký thì bà ký chứ hợp đồng này không được chính quyền chứng thực nên bà không chấp nhận. Ông Y đã tặng cho đất cho vợ chồng bà, hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực thì cứ theo hợp đồng này thực hiện. Bà không đồng ý với ý kiến của ông Y cho rằng chỉ tặng cho 400m^2 và bà cũng không có lúc nào đồng ý trả lại đất. Việc ông Y cho rằng bà cư xử không đúng đạo lý, chửi bới ông là không đúng sự thật. Bà không đồng ý với yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 12/10/2011 và yêu cầu bà trả một phần đất. Bà cũng thống nhất ranh giới, kích thước, diện tích của thửa đất số 32 theo như nhà nước quản lý. Bà đang sử dụng một phần đất của nhà nước để trồng cỏ nhưng đất này không thuộc thửa đất số 32 và bà không có tranh chấp gì diện tích đất này. Bà không đồng ý với việc ông Y yêu cầu bà trả phần đất cách tường nhà bà 1m về phía Bắc có diện tích 385,2m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh H trình bày: Ông đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn M và bà Võ Thị Mỹ H trình bày: Ông bà là cha mẹ ruột của anh T, trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có chữ ký anh T. Về việc ông Y kiện đòi bà N trả lại phần đất, ông bà thống nhất theo ý kiến của ông Y. Ông bà đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà, bà Võ Thị Thu H, ông Võ Thanh N và bà Võ Thị Mỹ H thống nhất trình bày: Ngày 12/10/2011, cha mẹ và các anh chị em của các ông bà có thỏa thuận cho vợ chồng ông H, bà N 400m^2 đất tại thửa đất số 32. Đã lập hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã Hoài Châu Bắc chứng thực, hợp đồng thể hiện diện tích 920m^2 nhưng chỉ cho 400m^2. Do có nhầm lẫn nên ngày 20/10/2011, ông H, bà N đã đồng ý trả lại 520m^2 chỉ nhận 400m^2 như thỏa thuận nên đã lập hợp đồng tặng cho, hợp đồng này các ông bà không ký tên. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã H hòa giải và ông H, bà N cũng đã thống nhất trả lại cho cha mẹ 520m^2. Tuy nhiên, sau khi hòa giải thành vợ chồng ông Hoàng, bà N không thực hiện đúng thỏa thuận. Nay ông Y yêu cầu ông Hoàng bà N trả lại 520m^2 thì các ông bà đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T trình bày: Bà là mẹ chồng của bà N. Trước đây, gia đình đã thống nhất chỉ cho vợ chồng ông H, bà N 400m^2 tại thửa đất số 32 nhưng do nhầm lẫn nên đã lập hợp đồng tặng cho 920m^2. Bà thống nhất với yêu cầu của ông Y, yêu cầu bà N trả lại diện tích 520m^2. Bà đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh B đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Y về yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 32 tờ bản đồ số 12 xã H được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 12/10/2011 và yêu cầu bà Võ Thị N trả diện tích 385,2m^2 tại thửa đất số 32 tờ bản đồ số 12 xã Hoài Châu Bắc, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 07/3/2022, ông Võ Văn Y kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 32 tờ bản đồ số 12 xã H được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 12/10/2011 và yêu cầu bà Võ Thị N trả diện tích thực tế là 385,2m^2 của thửa đất số 32 nói trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Thanh H phát biểu luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét ý kiến của ông H để giải quyết theo qui định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Võ Văn Y, HĐXX thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y là có căn cứ, bởi lẽ: Thứ nhất, vợ chồng ông Y và bà Tới cùng các thành viên khác trong hộ gia đình là bà H, bà H, bà H, ông N, anh T đã thống nhất ý chí là tặng cho vợ chồng ông H và bà N quyền sử dụng 920m^2 đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn Gia An xã H, thị xã H, tỉnh B. Việc tặng cho được thực hiện thông qua việc xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên vào ngày 12/10/2011, được Ủy ban nhân dân xã H, thị xã H chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Thứ hai, sau khi ký kết hợp đồng vợ chồng ông H, bà N đã làm thủ tục tách thửa, sang tên, đổi chủ sử dụng thửa đất và vợ chồng ông Hoàng đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thứ ba, ông Y nại rằng chỉ tặng cho vợ chồng ông H, bà N 400m^2 đất, nhưng với mục đích là để chuyển toàn bộ thửa đất từ đất màu thành đất trồng cây lâu năm nên hộ gia đình ông mới xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng cả thửa đất là 920m^2 và vợ chồng ông H thỏa thuận phải tách thửa trả lại cho hộ của ông 520m^2. Tuy nhiên, vợ và các con của ông Y lại khai là do nhầm lẫn nên mới lập hợp đồng tặng cho là 920m2 đất. Như vậy, là có sự có sự mâu

thuẫn về lời khai trong nội bộ gia đình ông Y về mục đích tặng cho quyền sử dụng đất. Thứ tư, mặc dù vợ chồng ông H, bà N có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2011, nhưng trong hợp đồng không thể hiện nội dung việc vợ chồng ông H, bà N thỏa thuận trả lại 520m^2 đất cho hộ ông Y. Hơn nữa, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2011 chỉ có vợ chồng ông Y, bà T và vợ chồng ông H, bà N ký kết và cũng không được công chứng hoặc chứng thực nên theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng này đã bị vô hiệu kể từ khi xác lập do vi phạm điều cấm của pháp luật nên không có giá trị pháp lý. Thứ năm, mặc dù ông H đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Y. Tuy nhiên, theo qui định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 thì việc định đoạt tài sản chung là bất động sản, phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng nên cho dù ông H muốn trả lại đất, mà bà N không đồng ý và không có văn bản thể hiện việc ông H, bà N trả lại đất cho gia đình ông Y thì nguyện vọng trả lại đất của ông H cũng không được pháp luật chấp nhận. Do đó kháng cáo của ông Y là không có căn cứ nên không được Hội Đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[3] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Thanh H của bà Phan Thị Ngọc H là không phù hợp với nhận định của HĐ XX nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn Y.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh B.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn Y được miễn nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Tuấn **Nguyễn Thị Hoài Xuân** **Võ Công Phương**

Căn cứ các Điều .....

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Võ Văn Y. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số:144/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

3.Về án phí:

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

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

THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Thị ThắmNguyễn Thanh TuấnVõ Công Phương