

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 42/2023/DS-ST

Ngày: 20/9/2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng*

*Tặng cho T sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

***-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Được, ông Lê Ngọc Sử

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Thanh Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thủy Hằng -Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2022/TLST-DS ngày 14/7/2022 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho T sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2023/QĐXX-ST ngày 08/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/QĐST-DS ngày 05/9/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Huỳnh Tấn T**, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 6, xã N, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Ủy quyền cho chị Lưu Thị Cẩm P, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: khu Đức Lập, TT. Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

-Bị đơn: ông **Huỳnh Công P**, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp 1, xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Ông **Huỳnh Đình Bá S**, sinh năm 1991; Địa chỉ: 14C, khu BCM mở rộng, khu phố 6, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (có mặt)

2.Châu Thị Tuyết A, sinh năm 1968; Địa chỉ: 14C, khu BCM mở rộng, khu phố 6, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (xin vắng mặt)

3.Bà Trần Thị S, sinh năm 1993 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T trình bày:***

Vào năm 1988 bà Trần Thị Thơ có mua 01 thửa đất khoảng 5000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, Năm 2001 UBND thị Xã Đồng Xoài cấp cho bà Thơ 01 căn nhà tình nghĩa. Năm 2000 bà Thơ lập giấy ủy quyền cho ông P quản lý diện tích khoảng 4.000m<sup>2</sup> và căn nhà gỗ. Đến năm 2006 ông P được UBND thị xã Đồng Xoài cấp Giấy CNQSDĐ với diện tích 1354,7m<sup>2</sup>.

Năm 2018 ông T lấy vợ nên ông T có hỏi ý kiến và xin tách một phần đất để làm nhà ở. Do không đủ điều kiện tách thửa nên ngày 20/11/2018 ông P có lập giấy tặng cho đất thổ cư với diện tích 130m<sup>2</sup> (dài 20x rộng 6,50m) trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư với tứ cận: phía Nam giáp nhà tình nghĩa của bà Thơ, phía Bắc giáp với phần đất trống của thửa số 30, phía Đông giáp thửa 31, phía Tây giáp thửa đất số 34.

Ngày 18/10/2021 ông T biết ông P đã thực hiện tặng cho toàn bộ thửa đất số 30, Giấy chứng nhận QSDĐ số AG 434427 trong đó có thửa đất 130m<sup>2</sup> ông T đang ở cho ông P.

Nay ông T yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số AG 434427, số vào sổ H13736/QSDĐ/6235/QĐUB do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố) cấp ngày 17/10/2006 cho hộ ông Huỳnh Công P.

- Buộc ông Huỳnh Công P làm thủ tục tách quyền sử dụng đất với diện tích 130m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup>, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số AG 434427 cho ông Huỳnh Tấn T.

- Xác định diện tích 130m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 30, đất có Giấy CNQSDĐ số AG 434427 trên đất có 01 căn nhà và các công trình gắn liền với diện tích đất 130m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Huỳnh Tấn T.

#### **Bị đơn ông Huỳnh Công P trình bày:**

Thửa đất 1354,7m<sup>2</sup> là của bà Thơ (mẹ ông P khai phá), mẹ ông P cho ông P và ngày 17/10/2006 ông P được UBND thị xã Đồng Xoài cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AG 434427, số vào sổ H13736/QSDĐ/6235/QĐUB do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố) cấp ngày 17/10/2006 cho hộ ông Huỳnh Công P.

Năm 2018 ông P và bà Thơ có cho anh T (là cháu ruột tôi) diện tích 130m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> thổ cư ngang 6,6mx dài 20m) làm nhà trên đất và có viết giấy tặng cho anh T (giấy tay), vì không đủ điều kiện tách thửa nên chưa tách sổ cho anh T được.

Năm 2021 thì ông P đã tặng cho con trai tôi Huỳnh Đình Bá S phần đất còn lại, tuy nhiên khi làm thủ tục tặng cho thì ông P phải làm tặng cho toàn bộ thửa đất 1354,7m<sup>2</sup> cho anh S và anh S đã được Chi nhánh VPĐKKĐ điều chỉnh trang 4. Khi vợ cA ông P làm thủ tục tặng cho anh S có nói anh S hoàn trả tiền đất và căn nhà trên đất cho anh T và anh S đã đồng ý.

**Anh Huỳnh Đình Bá S trình bày:** Thống nhất với ý kiến của ba anh S là ông P đã tặng cho anh S toàn bộ thửa đất có Giấy chứng nhận QSDĐ số AG 434427, số vào sổ H13736/QSDĐ/6235/QĐUB do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố) cấp ngày 17/10/2006 cho hộ ông Huỳnh Công P trong đó có luôn phần đất anh T

được ông P cho trước đó và căn nhà anh T đã xây dựng ở và ngày 08/11/2021 ông Huỳnh Đình Bá S đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước chỉnh lý trang 4 cho anh S. Việc ba anh S viết giấy tặng cho anh T diện tích 130m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> thổ cư ngang 6,6mx dài 20m) anh T làm nhà trên đất từ năm 2018, hiện nay theo quy định pháp luật thì không thể tách sổ cho anh T được. Nay anh S đồng ý hỗ trợ cho anh T số tiền 500.000.000đồng để anh T đi mua đất khác làm nhà và khi anh T nhận tiền thì phải di dời toàn bộ T sản trên đất để trả lại đất cho tôi.

**Người có quyền lợi bà Trần Thị S trình bày:** Diện tích đất 6,5m ngang x dài 20m ông P cho ông T là cho riêng anh T, đến năm 2018 thì anh T và tôi làm nhà và hiện nay anh T có khởi kiện thì tôi xác định T sản hiện nay anh T đang khởi kiện tại Tòa án là diện tích 130m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 30, đất có Giấy CNQSDĐ số AG 434427 trên đất có 01 căn nhà và các công trình gắn liền với diện tích đất 130m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Huỳnh Tấn T, còn T sản trên đất là của vợ cA, tôi đồng ý để cho anh T quyết định toàn bộ. Và cũng đồng ý với ý kiến của anh T là đồng ý nếu anh S hoàn trả 500.000.000đồng tiền mặt cho vợ cA tôi thì vợ cA tôi ngay khi nhận được tiền thì vợ cA tôi sẽ có trách nhiệm di dời, tháo dỡ hoặc đập bỏ toàn bộ căn nhà để trả lại cho anh S diện tích 130m<sup>2</sup> đang tranh chấp hiện nay, còn nếu không hòa giải được thì Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**Tại phiên tòa hôm nay:**

**Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P có ý kiến:** nếu anh S đồng ý hoàn trả 500.000.000đồng tiền mặt cho vợ cA tôi thì vợ cA tôi ngay khi nhận được tiền thì vợ cA tôi sẽ có trách nhiệm di dời, tháo dỡ hoặc đập bỏ toàn bộ căn nhà để trả lại cho anh S diện tích 130m<sup>2</sup> đang tranh chấp hiện nay.

**Anh Huỳnh Đình Bá S có ý kiến:** Tôi đồng ý hòa giải với anh T là tôi sẽ hoàn trả lại cho anh T số tiền 500.000.000đồng để vợ cA anh T đi mua đất khác làm nhà ở và khi bản án có hiệu lực thì tôi sẽ hoàn trả số tiền này cho anh T và anh T, chị S có trách nhiệm di dời toàn bộ nhà và công trình phụ trên đất để trả lại đất cho tôi.

*\*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài P 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 từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 610, 611, 612, 613, 620, 649, 650, 651 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn T.

Ghi nhận ý kiến thỏa thuận của ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Đình Bá S như sau:

Anh Huỳnh Đình Bá S có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn T số tiền 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng).

Khi nhận được số tiền 500.000.000đồng từ ông S thì ông T, bà S có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ T sản trên thửa đất có diện tích ngang 6,5m x dài 20m =130m<sup>2</sup> gồm: 01 căn nhà cấp 4 cùng các công trình phụ trên thửa đất 130m<sup>2</sup> để trả lại thửa đất này cho ông S.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]Về tố tụng: Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T khởi kiện tranh chấp hợp đồng tặng cho với bị đơn ông Huỳnh Công P về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng, thửa đất các bên tranh chấp có địa chỉ ấp 6, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]Về việc xét xử vắng mặt của các đương sự: bị đơn ông Huỳnh Công P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S, bà Châu Thị Tuyết A có đơn xin vắng mặt. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[3]Về nội dung: ông Huỳnh Tấn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số AG 434427, sổ vào sổ H13736/QSDĐ/6235/QĐUB do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố) cấp ngày 17/10/2006 cho hộ ông Huỳnh Công P. Buộc ông Huỳnh Công P làm thủ tục tách quyền sử dụng đất với diện tích 130m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup>, đất thuộc Giấy CNQSDĐ số AG 434427 cho ông Huỳnh Tấn T và xác định diện tích 130m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 30, đất có Giấy CNQSDĐ số AG 434427 trên đất có 01 căn nhà và các công trình gắn liền với diện tích đất 130m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Huỳnh Tấn T. Căn cứ khởi kiện là ông Huỳnh Tấn P và bà ngoại tôi là bà Trần Thị Thơ có hứa cho tôi một thửa đất để làm nhà ở. Năm 2018 ông T lấy vợ là bà Trần Thị S vào ngày 20/11/2018 đã viết giấy tặng cho ông T thửa đất có diện tích 130m<sup>2</sup> (ngang 6,5m x dài 20m), có tứ cận: phía Nam giáp nhà tình nghĩa của bà Thơ, phía Bắc giáp phần đất trống của thửa 30, phía Đông giáp thửa 31, phía Tây giáp thửa đất 34. Khi ông T xây nhà thì ông P đứng tên trên giấy phép xây dựng. Nay ông P đã tặng cho anh S toàn bộ thửa đất có Giấy chứng nhận QSDĐ số AG 434427, sổ vào sổ H13736/QSDĐ/6235/QĐUB do UBND thị xã Đồng Xoài (nay là thành phố) cấp ngày 17/10/2006 cho hộ ông Huỳnh Công P trong đó có luôn phần đất anh T được ông P cho trước đó và căn nhà anh T đã xây dựng ở và ngày 08/11/2021 ông Huỳnh Đình Bá S đã được Chi nhánh văn

phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước chỉnh lý trang 4 cho anh S.

Tại phiên tòa anh T có ý kiến là thửa đất của anh T hiện nay đang quản lý sử dụng có diện tích 130m<sup>2</sup> theo Sơ đồ đo vẽ được UBND xã Tân Thành xác nhận ngày 05/4/2023 không có mặt tiền đường (nằm phía sau nhà của anh S, bà A) và hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đứng tên anh S nên anh T đồng ý cho anh S hoàn trả lại cho anh T 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng) để anh T đi mua thửa đất khác để làm nhà ở và khi anh S giao đủ tiền thì anh T cùng vợ là bà Trần Thị S sẽ có trách nhiệm di dời, tháo dỡ (đập bỏ) toàn bộ căn nhà trên diện tích đất 130 theo Sơ đồ đo vẽ được UBND xã Tân Thành xác nhận ngày 05/4/2023 để trả lại đất cho anh S; Anh S đồng ý với ý kiến của anh T và ý kiến của anh T cũng được bà Trần Thị S đồng ý tại Bản tự khai ngày 14/8/2023 và lời khai ngày 30/7/2023 “đồng ý nếu anh S hoàn trả 500.000.000đồng tiền mặt cho vợ cA tôi thì vợ cA tôi ngay khi nhận được tiền thì vợ cA tôi sẽ có trách nhiệm di dời, tháo dỡ hoặc đập bỏ toàn bộ căn nhà để trả lại cho anh S diện tích 130m<sup>2</sup> đang tranh chấp hiện nay”; lời khai của ông Huỳnh Công P tại Bản tự khai ngày 16/8/2023 và lời khai ngày 24/10/2023” Năm 2021 thì ông P đã tặng cho con trai tôi Huỳnh Đình Bá S phần đất còn lại, tuy nhiên khi làm thủ tục tặng cho thì ông P phải làm tặng cho toàn bộ thửa đất 1354,7m<sup>2</sup> cho anh S và anh S đã được Chi nhánh VPĐKKĐĐ điều chỉnh trang 4. Khi vợ cA ông P làm thủ tục tặng cho anh S có nói anh S hoàn trả tiền đất và căn nhà trên đất cho anh T và anh S đã đồng ý”. *Căn cứ Điều 5, Điều 10 Bộ Luật tố tụng dân sự thấy rằng việc* ông T, ông S thỏa thuận với nhau một cách tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức của xã hội, cần ghi nhận. Buộc ông S có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền 500.000.000đồng. Khi nhận được số tiền 500.000.000đồng từ ông S thì ông T, bà S có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ T sản trên thửa đất có diện tích ngang 6,5m x dài 20m = 130m<sup>2</sup> gồm: 01 căn nhà cấp 4 và các công trình phụ để trả lại thửa đất này cho ông S.

Do ông T và anh S đề nghị Tòa án ghi nhận ý kiến thỏa thuận tại phiên tòa nên yêu cầu khởi kiện của anh T được chấp nhận một phần.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu của anh T được chấp nhận nên anh S phải chịu án phí của số tiền 500.000.000đồng là 24.000.000đồng theo quy định tại 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] Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: anh T đã nộp 15.000.000đồng. Anh S có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh T.

[6] Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài có cơ sở nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ nêu trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 5, Điều 10, Khoản 3 Điều 26, Điều 186, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 463, 466

Bộ Luật dân sự.

Căn cứ Điều 117, 457, 459 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 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:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn T.

Ghi nhận ý kiến thỏa thuận của ông Huỳnh Tấn T, ông Huỳnh Đình Bá S như sau:

Anh Huỳnh Đình Bá S có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Tấn T số tiền 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng).

Khi nhận được số tiền 500.000.000đồng từ ông S thì ông T, bà S có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ T sản trên thửa đất có diện tích ngang 6,5m x dài 20m =130m<sup>2</sup> gồm: 01 căn nhà cấp 4 cùng các công trình phụ trên thửa đất 130m<sup>2</sup> để trả lại thửa đất này cho ông S.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông S phải nộp 24.000.000đồng (hai mươi bốn triệu đồng).

Hoàn trả cho ông T số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0004459 ngày 11/7/2023 của Chi cục Thi hành dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: anh T đã nộp 15.000.000đồng. Anh S có trách nhiệm hoàn trả lại cho anh T số tiền 15.000.000đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND TP. Đồng Xoài;
- Chi cục THADS TP. Đồng Xoài;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Nguyễn Thị Thanh Nga**