

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 27 /2019/DS - PT.

Ngày 26/4/2019

*“V/v Tranh chấp Hợp  
đồng tặng cho QSD đất”.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

*Thẩm P - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Trường Sơn

*Các thẩm P:* Ông Vũ Tiến Bằng

Bà Lê Thị Thu Huyền

**- T ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị H Giang – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:** Bà Tôn Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số: 08/2018/TLPT- DS ngày 10 tháng 01 năm 2019 về việc V/v: “Tranh chấp Hợp đồng tặng cho QSD đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DSST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm K bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2019/QĐXXPT - DS ngày 15 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

**1 - Nguyên đơn:** Cụ Vi Thị P - sinh năm 1942 (có mặt).

Anh Nguyễn Văn L - sinh năm 1981(có mặt).

Địa chỉ điều ở: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ.

**2 - Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Đỗ Thanh H và Nguyễn Văn B – Công ty luật TNHH Anh Minh – Đoàn luật sư tỉnh Phú thọ (có mặt ông B, vắng mặt bà H).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1963, bà Nguyễn Thị V - sinh năm 1968 (Vợ ông T); cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3.2. Anh Nguyễn Văn S - sinh năm 1974, chị Nguyễn Thị N - sinh năm 1977 (Vợ anh S); cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ ( có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Văn T- sinh năm 1985, chị Triệu Thị H- sinh năm 1990 (Vợ anh Nguyễn Văn T); cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ ( vắng mặt).

**\* Các con ủy quyền cho bà T đại diện (4 người):**

3.4. Chị Nguyễn Thị H- sinh năm 1987; cư trú tại: Xã Tân Y, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng.

3.5. Chị Nguyễn Thị T- sinh năm 1989; cư trú tại: Khu đô thị mới T, huyện T, thành phố Hà Nội.

3.6. Chị Nguyễn Thị T - sinh năm 1991; cư trú tại: Khu 08, thị trấn H, huyện , tỉnh Phú Thọ.

3.7. Anh Nguyễn Văn T- sinh năm 1993; cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ.

3.8. Ủy ban nhân dân xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ: Bà Trần Thị Thu Nga; chức vụ: Chủ tịch UBND xã Văn B.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ: Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Cẩm K ( *Những người có quyền lợi liên quan Tòa án không triệu tập*).

**4- Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị T – bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn là cụ Vi Thị P, anh Nguyễn Văn L trình bày: Chồng cụ P là cụ Nguyễn Văn Thông (Chết năm 1989). Vợ chồng các cụ Thông, P có 07 con gồm: Nguyễn Văn Tứ (chết năm 2015 - vợ là Nguyễn Thị T), ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Ngũ, chị Nguyễn Thị Kinh, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn T. Các cụ Thông, P có thửa đất thổ cư số 64, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.448m<sup>2</sup> tại khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Năm 1989, cụ Thông chết không để lại di chúc, cụ P quản L, sử dụng diện tích đất này. Ngày 18/11/1999, UBND huyện Sông Thao (Nay là huyện Cẩm K) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Vi Thị P. Cụ P đồng ý cho vợ chồng các gia đình xây nhà trên diện tích đất này gồm:

Năm 1998 vợ chồng ông Tứ, bà T xây nhà

Năm 2002 vợ chồng anh T xây nhà

Năm 2004 vợ chồng ông T xây nhà

Năm 2013 vợ chồng anh S xây nhà.

Ngày 12/9/2014, cụ P tổ chức họp gia đình để chia đất cho các con trên cơ sở ai đã làm nhà vị trí nào, thì chia cho vị trí đó. Do ông Ngũ, chị Kinh từ chối không nhận, nên đất được chia cho 04 con, gồm: Nguyễn Văn Tứ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T theo phần đất đã xây dựng.

Đối với anh Nguyễn Văn L khi đó đang làm thuê ở thành phố Hà Nội, nên cụ P cùng 04 người con được chia đất thống nhất gửi suất đất chia cho anh L là

khoảng 200m<sup>2</sup> vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSD đất) của gia đình ông Tứ, khi nào anh L về thì ông Tứ sẽ tách trả đất cho anh L. Khi ông Tứ xây nhà, cụ P ở cùng nhà gia đình ông Tứ. Năm 2002, cụ P sang ở cùng nhà anh T. Năm 2012, ông Tứ lại đón cụ P về ở cùng. Sau khi ông Tứ chết, nhiều lần cụ P bảo bà T tách đất trả cho anh L nhưng bà T chần chừ rồi không đồng ý tách nữa. Do mâu thuẫn nên tháng 9/2017, cụ P xây nhà ở riêng trên phần đất dự S chia cho anh L. Nay cụ P, anh L khởi kiện yêu cầu gia đình bà T tách trả cho anh L khoảng 200m<sup>2</sup> để làm nhà ở, còn nếu không thì cụ P yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với gia đình ông Tứ bị vô hiệu.

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà xác nhận nguồn gốc đất, việc tặng cho quyền sử dụng đất với gia đình đúng như lời trình bày của nguyên đơn. Tuy nhiên bà T không thừa nhận việc gửi suất đất chia cho anh L vào đất đã cho gia đình bà, không đồng ý tách trả 200m<sup>2</sup> cho anh L. Bà T chỉ đồng ý góp tiền cùng ông T, ông S, anh T theo bảng giá đất do nhà nước quy định cho anh L mua đất nơi khác theo nội dung biên bản họp gia đình ngày 12/9/2014.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, anh S, anh T, các chị V, N, H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các chị H, Thảo, Thơm và anh Trung đồng ý với ý kiến do bà Nguyễn Thị T trình bày.

+ UBND xã Văn B trình bày: Ông Nguyễn Văn Thông (chết năm 1989), bà Vi Thị P được giao quyền sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.477m<sup>2</sup> tại khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ và đã được UBND huyện Sông Thao (nay là Cẩm K) cấp Giấy CNQSD đất ngày 18/11/1999 đứng tên chủ hộ là Vi Thị P.

Ngày 15/12/2006, sau khi đổi đất để nắn đường giao thông xóm, thửa đất số 64 còn 1.448,6m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở, 1.048,6m<sup>2</sup> đất vườn).

Ngày 12/9/2014, gia đình cụ Vi Thị P họp để phân chia đất cho các con. Sau khi họp gia đình, bà P có đơn xin tặng cho quyền sử dụng đất gửi UBND xã Văn B và UBND xã Văn B đã hướng dẫn cho gia đình cụ P hoàn thiện hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/5/2015, UBND huyện Cẩm K ban hành quyết định số 936 về việc công nhận, tách thửa, thu hồi quyền sử dụng đất và cấp Giấy CNQSD đất, cụ thể như sau: hộ ông Tứ, bà T được tặng cho 650,5m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 550,5m<sup>2</sup> đất vườn), hộ ông T, bà V được tặng cho 322,8m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 222,8m<sup>2</sup> đất vườn), hộ anh S, chị N được tặng cho 216,9m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 116,9m<sup>2</sup> đất vườn), hộ anh T, chị H được tặng cho 258,4m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 158,4m<sup>2</sup> đất vườn). UBND xã Văn B đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cẩm K giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ UBND huyện Cẩm K trình bày: Ngày 22/10/2014, bà Vi Thị P có đơn xin tặng cho quyền sử dụng đất cho 04 người con, trong đó có ông Nguyễn Văn Tứ với diện tích là 650,5m<sup>2</sup>. UBND huyện Cẩm K đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Tứ, bà T. Sau khi Tòa án xét xử xong, trên cơ sở quy định của pháp luật đất đai, UBND huyện Cẩm K sẽ căn cứ bản án để thực hiện các nội dung liên quan.

Tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn L, cụ Vi Thị P yêu cầu bị đơn tách trả lại quyền sử dụng phần đất mà cụ P đang sử dụng có diện tích là 183m<sup>2</sup> cho anh L.

+ Tại bản án dân sự sơ thẩm số **20/2018/DSST** ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm K đã áp dụng: Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 125; Điểm a Khoản 1 Điều 126; Điều 467; Khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 Luật hôn nhân gia đình; Án lệ số 14/2017/AL về công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà điều kiện đó không được ghi trong hợp đồng, thông qua ngày 14/12/2017; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Vi Thị P và anh Nguyễn Văn L.

+ Xác nhận 183m<sup>2</sup> đất vườn (Theo chỉ giới 1,2,3,4,5,6,7,8,18,17,16,1 trong sơ đồ kèm theo), trong tổng diện tích đất 650,5m<sup>2</sup> tại thửa số 353, tờ bản đồ 08 tại khu 02 xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn L.

Anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn S cùng vợ là chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T cùng vợ là chị Triệu Thị H có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch thực hiện điều kiện của hợp đồng cho bà Nguyễn Thị T số tiền tổng cộng là 10.980.000đ. Trong đó: kỷ phần của ông T, bà V là 3.660.000đ, anh S, chị N là 3.660.000đ, anh T, chị H là 3.660.000đ.

+ Anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 13.666.316đ (*Mười ba triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm mười sáu đồng*).

+ Kiến nghị UBND huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tứ, bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bản án còn tuyên lãi suất trả chậm, S án phí, chi phí thẩm định, tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

+ Ngày 10/12/2018 bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí bản án sơ thẩm:

- Mẹ chồng đã chia đất cho 4 người con, đất đã được tách thửa, đã có GCNQSD đất... không phải là hợp đồng tặng cho có điều kiện.
- Tại biên bản họp gia đình ngày 12/9/2014 đã chia tách đất nhưng cụ P lại ra ở riêng, làm nhà riêng 28m<sup>2</sup> trên đất của gia đình bà, nhưng Tòa án lại cắt 183m<sup>2</sup> cho anh L không có căn cứ.
- Khi khởi kiện không có cụ P, chỉ có anh L, nay lại có cụ P kiện bà.
- Tại phiên tòa hôm nay, bà T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị xét xử theo đơn, lấy tổng 400m<sup>2</sup> đất ở chia 5 = 80m<sup>2</sup> x 160.000đ/m<sup>2</sup> = 12.000.000đ để thanh toán cho anh L, còn lại là đất vườn x 80.000đ/m<sup>2</sup> để S cho anh L.

- Luật sư trình bày ý kiến được tóm tắt: Ba lần cụ P đã thể hiện ý trí cho 4 con, không có lần nào thể hiện việc gửi nhờ phần đất của anh L. Trách nhiệm chung của 4 người con đối với anh L chứ không phải trách nhiệm của một mình bà T. Đề nghị thanh toán cho anh L bằng tiền theo giá đất quy định của chính quyền địa phương, gia đình bà T sẽ thanh toán nhiều hơn những người khác.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ 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; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Quan điểm về nội dung vụ án là không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về nội dung đơn kháng cáo của bà T: Đề nghị xem xét mẹ chồng đã chia đất cho 4 người con, đất đã được tách thửa, đã có GCNQSD đất, không phải là hợp đồng cho có điều kiện.

Tại biên bản họp gia đình ngày 12/9/2014 không ghi điều kiện tặng cho nhưng đã ghi “...*Riêng chú L do điều kiện sinh hoạt chưa ổn định, gia đình thống nhất khi nào chú L chuyển về quê hoặc có điều kiện làm nhà, các anh chị phải có trách nhiệm NH đất thổ cư hoặc hỗ trợ mua đất ngoài theo quy định của nhà nước...*”. Đúng là biên bản trong cuộc họp gia đình không có từ nào ghi chữ gửi nhờ đất của anh L nhưng đã ghi “....*khi nào chú L chuyển về quê hoặc có điều kiện làm nhà, các anh chị phải có trách nhiệm NH đất thổ cư...*” đây chính là điều kiện trong việc tặng cho mà các đương sự phải tuân thủ, xã Văn B là xã vùng quê, các hộ gia đình không có điều kiện khá giả, bản thân các đương sự trong vụ kiện đã có ý chia phần đất cho gia đình bà T nhiều nhất, giả sử  $650,5m^2 - 183m^2 = 467,5m^2$  thì phần còn lại này của gia đình bà T vẫn là lớn nhất. Theo ý kiến của chính quyền địa phương thì anh L không thuộc đối tượng ưu tiên cấp đất, nếu anh L về thì anh phải nhận chuyển nhượng hoặc nhận tặng cho theo quy định (BL 201a). Nay anh L có nhu cầu chia đất để sử dụng tại quê nhà, anh đang phải ở thuê ở Hà Nội, không có nhà ở, yêu cầu của anh là chính đáng, việc chia đất là phù hợp. Cụ P đã làm nhà riêng trên phần đất mà cụ đề nghị được cắt để chia cho anh L là sự tự nguyện của cụ, vừa phù hợp với tình cảm mẹ con, vừa thể hiện trách nhiệm của cha mẹ đối với con, vừa phù hợp với quyền B đẳng của những người trong cùng hàng thừa kế mà Bộ luật dân sự đã quy định. Như vậy là vừa phù hợp với đạo lý của con người vừa phù hợp với pháp luật.

[2] Bà T kháng cáo với nội dung: Khi khởi kiện không có cụ P, chỉ có anh L, nay lại có cụ P kiện bà. Hội đồng xét xử thấy rằng tại đơn khởi kiện có ghi tên cụ P và anh L, có chữ ký của cụ P (BL 29). Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí là anh L chứ không phải cụ P ( vì cụ P là người cao tuổi, được miễn nộp tạm ứng án phí (

BL 33) .Thông báo thụ L thì vẫn có tên người khởi kiện là cụ P và anh L. Tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vẫn ghi “nguyên đơn là cụ P và Anh L (BL 88)...do đó không có căn cứ nào việc thể hiện thâm P lại bổ sung nguyên đơn là cụ P “không đúng quy định”.

[3]Tại cấp phúc thẩm, chị Nguyễn Thị Kinh có đơn trình bày chị không được ký vào biên bản phiên họp gia đình ngày 12/9/2014, tuy nhiên chị cũng có đơn không nhận thừa kế, trong suốt thời gian qua, chị không có ý kiến gì khi các thừa kế khác đã xây dựng, làm nhà riêng, đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 4 người trên phần đất của bố mẹ, chị cũng vẫn sinh sống cùng xã Văn B, có nghĩa là chị đã biết việc họ làm nhà, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nghĩa là nhất trí đối với việc gia đình đã phân chia đất cho các thừa kế, do đó biên bản đó vẫn có hiệu lực, thể hiện ý trí của các thừa kế.

Với các phân tích, đánh giá nêu trên thì án sơ thẩm đã xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của cụ P và anh L là có căn cứ, do đó kháng cáo của bà T là không được chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp với pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: à T kháng cáo không đ- ợc chấp nhận thì phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 125; Điểm a Khoản 1 Điều 126; Điều 467; Khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 14/2017/AL ngày 14/12/2017; Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

+ Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Xác nhận 183m<sup>2</sup> đất vườn (Theo chỉ giới 1,2,3,4,5,6,7,8,18,17,16,1 trong sơ đồ kèm theo), trong tổng diện tích đất 650,5m<sup>2</sup> tại thửa số 353, tờ bản đồ 08 tại khu 02 xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn L.

Anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

+ Ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn S cùng vợ là chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T cùng vợ là chị Triệu Thị H có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch thực hiện điều kiện của hợp đồng cho bà Nguyễn Thị T số tiền tổng cộng là 10.980.000đ (Mười triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó: kỷ phần của ông T, bà V là 3.660.000đ (Ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn

đồng), anh S, chị N là 3.660.000đ (Ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng), anh T, chị H là 3.660.000đ (Ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

+ Anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 13.666.316đ (Mười ba triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm mười sáu đồng).

+ *Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thanh toán được số tiền trên thì người phải thi hành án còn phải trả lãi, đối với số tiền trả chậm cho đến khi trả xong số tiền trên, mức lãi suất được quy định tại điều 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

+ *Trường hợp 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, 7a 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.*

3 - Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà T đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 008425 ngày 14/12/2018 của chi Cục thi hành án dân sự huyện Cẩm K.

+ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện Cẩm K;
- THADS huyện Cẩm K
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + VP;
- Lưu: án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**THẨM P - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Trường Sơn**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CẨM KHÊ  
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: /2018/DSST  
Ngày 28/11/2018  
V/v: “Tranh chấp  
Hợp đồng tặng cho QSD đất”.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM KHÊ-TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm P - Chủ tọa phiên toà: **Ông Vũ Văn Thắng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Việt Tú**

2. Ông **Đình Quốc Phong**

**- T ký phiên toà:** Ông **Đỗ Trọng Tú**- T ký Toà án nhân dân huyện Cẩm K.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm K tham gia phiên toà:** Ông  
Hoàng Liên Sơn- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ L số 35/2018/TLST-DS, ngày 22/8/2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2018/QĐXXST-HNGĐ ngày 07/11/2018, giữa các đương sự:

I. **Nguyên đơn:** Cụ Vi Thị P- sinh năm 1942, anh Nguyễn Văn L- sinh năm 1981; cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

II. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T- sinh năm 1963; cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

III. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

1. Ông Nguyễn Văn T- sinh năm 1963, bà Nguyễn Thị V- sinh năm 1968 (Vợ ông Nguyễn Văn T); cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Ông T có mặt. Bà V vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Văn S- sinh năm 1974, chị Nguyễn Thị N- sinh năm 1977 (Vợ anh Nguyễn Văn S); cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Anh S có mặt. Chị N vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Văn T- sinh năm 1985, chị Triệu Thị H- sinh năm 1990 (Vợ anh Nguyễn Văn T); cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị H- sinh năm 1987; cư trú tại: Xã Tân Yên, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị T- sinh năm 1963; cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Thảo- sinh năm 1989; cư trú tại: Khu đô thị mới Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị T- sinh năm 1963; cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Thom- sinh năm 1991; cư trú tại: Khu 08, thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị T- sinh năm 1963; cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

7. Anh Nguyễn Văn Trung- sinh năm 1993; cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Trần Thị Thu Nga; chức vụ: Chủ tịch UBND xã Văn B. Vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc Tùng; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Cẩm K. Vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 10/8/2018 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn là cụ Vi Thị P, anh Nguyễn Văn L trình bày: Chồng cụ P là cụ Nguyễn Văn Thông (Chết năm 1989). Vợ chồng các cụ Thông, P có 07 con gồm: Nguyễn Văn Tứ- sinh năm 1960, chết năm 2015 (Vợ là Nguyễn Thị T), ông Nguyễn Văn T- sinh năm 1963 (Vợ là Nguyễn Thị V), ông Nguyễn Văn Ngũ- sinh năm 1967 (Vợ là Lương Thị Nhẫn), chị Nguyễn Thị Kinh- sinh năm 1971 (Chồng là Lê Văn Định), anh Nguyễn Văn S (Vợ là Nguyễn Thị N), anh Nguyễn Văn L- sinh năm 1981 (Vợ là Đỗ Thị Huệ), anh Nguyễn Văn T- sinh năm 1985 (vợ là Triệu Thị H). Các cụ Thông, P có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất thổ cư số 64, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.448m<sup>2</sup> tại khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Năm 1989, cụ Thông chết, thửa đất số 64 do cụ P quản lý, sử dụng. Ngày 18/11/1999, UBND huyện Sông Thao (Nay là huyện Cẩm K) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Vi Thị P. Năm 1998, cụ P đồng ý cho vợ chồng ông Tứ, bà T làm nhà trên một phần đất. Năm 2002, đồng ý cho vợ chồng anh T làm nhà trên một phần đất. Năm 2004, đồng ý cho vợ chồng ông T xây nhà trên một phần đất. Năm 2013 đồng ý cho vợ chồng anh S xây nhà trên một phần đất (Do đất rộng, các con của cụ P thích vị trí nào làm nhà thì chọn). Năm 2014, cụ P họp gia đình để chia đất cho các

con trên cơ sở ai đã làm nhà vị trí nào, thì chia cho vị trí đó. Do ông Ngũ, chị Kinh từ chối không nhận, nên đất được chia cho 04 con, gồm: Nguyễn Văn Tứ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T. Đối với anh Nguyễn Văn L khi đó đang làm thuê ở thành phố Hà Nội, nên cụ P cùng 04 người con được chia đất thống nhất gửi suất đất chia cho anh L là khoảng 200m<sup>2</sup> vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSD đất) của gia đình ông Tứ, khi nào anh L về thì ông Tứ sẽ tách trả đất cho anh L. Khi ông Tứ xây nhà, cụ P ở cùng nhà gia đình ông Tứ. Năm 2002, cụ P sang ở cùng nhà anh T. Năm 2012, ông Tứ lại đón cụ P về ở cùng. Sau khi ông Tứ chết, nhiều lần cụ P bảo chị T tách đất trả cho anh L nhưng chị T chần chừ rồi sau đó không đồng ý tách nữa. Do mâu thuẫn nên khoảng tháng 9/2017, cụ P xây nhà ở riêng trên phần đất dự S chia cho anh L. Nay cụ P, anh L khởi kiện yêu cầu gia đình bà T tách trả cho anh L khoảng 200m<sup>2</sup> để làm nhà ở, còn nếu không thì cụ P yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với gia đình ông Tứ bị vô hiệu.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T xác nhận nguồn gốc đất, việc tặng cho quyền sử dụng đất với gia đình bà đúng như lời trình bày của nguyên đơn. Tuy nhiên bà T không thừa nhận việc gửi suất đất chia cho anh L vào đất đã cho gia đình bà nên bà T không đồng ý tách trả 200m<sup>2</sup> cho anh L. Bà T chỉ đồng ý góp tiền cùng ông T, ông S, anh T theo bảng giá đất do nhà nước quy định cho anh L mua đất nơi khác theo nội dung biên bản họp gia đình ngày 12/9/2014.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, anh S, anh T, các chị V, N, H thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các chị H, Thảo, Thơm và anh Trung đồng ý với ý kiến do bà Nguyễn Thị T trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Văn B do bà Trần Thị Thu Nga là người đại diện theo pháp luật trình bày: Ông Nguyễn Văn Thông (Chết năm 1989), bà Vi Thị P được giao quyền sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.477m<sup>2</sup> tại khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ và đã được UBND huyện Sông Thao (nay là Cẩm K) cấp Giấy CNQSD đất ngày 18/11/1999 đứng tên chủ hộ sử dụng là Vi Thị P.

Ngày 15/12/2006, sau khi đổi đất để nắn đường giao thông xóm, thửa đất số 64 còn 1.448,6m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở, 1.048,6m<sup>2</sup> đất vườn).

Ngày 12/9/2014, gia đình bà Vi Thị P họp để phân chia đất cho các con. Sau khi họp gia đình, bà P có đơn xin tặng cho quyền sử dụng đất gửi UBND xã Văn B và UBND xã Văn B đã hướng dẫn cho gia đình bà P hoàn thiện hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/5/2015, UBND huyện Cẩm K ban hành quyết định số 936 về việc công nhận, tách thửa, thu hồi quyền sử dụng đất và cấp Giấy CNQSD đất, cụ thể như sau: hộ ông Tứ, bà T được tặng cho 650,5m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 550,5m<sup>2</sup> đất vườn), hộ ông T, bà V được tặng cho 322,8m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 222,8m<sup>2</sup> đất vườn), hộ anh S, chị N được tặng cho 216,9m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 116,9m<sup>2</sup> đất vườn), hộ anh T, chị H được tặng cho 258,4m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 158,4m<sup>2</sup> đất vườn).

UBND xã Văn B đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cẩm K giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Cẩm K do ông Nguyễn Quốc Tùng là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 22/10/2014, bà Vi Thị P có đơn xin tặng cho quyền sử dụng đất cho 04 người con trai, trong đó có ông Nguyễn Văn Tứ, công dân khu 02, xã Văn B. UBND xã Văn B đã lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tứ và bà Nguyễn Thị T, cư trú tại: Khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ với diện tích được cho là 650,5m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở, 550,5m<sup>2</sup> đất vườn). UBND huyện Cẩm K đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Tứ, bà Nguyễn Thị T. Sau khi Tòa án xét xử xong, trên cơ sở quy định của pháp luật đất đai, UBND huyện Cẩm K sẽ căn cứ bản án để thực hiện các nội dung liên quan.

Tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn L, cụ Vi Thị P yêu cầu bị đơn tách trả lại quyền sử dụng phần đất mà cụ P đang sử dụng có diện tích là 183m<sup>2</sup> cho anh L. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm và xác định:

- Về tố tụng dân sự: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm P, T ký Tòa án, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ L vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 125, điểm a Khoản 1 Điều 126, Điều 467, Khoản 1 Điều 470 BLDS 2005, Khoản 1 Điều 29 Luật hôn nhân gia đình; Án lệ số 14/2017/AL về công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà điều kiện đó không được ghi trong hợp đồng, thông qua ngày 14/12/2017; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Vi Thị P và ông Nguyễn Văn L, xác nhận diện tích đất 183m<sup>2</sup>, loại đất vườn, trong tổng diện tích đất 650,5m<sup>2</sup> tại thửa số 353 tờ bản đồ 08 ở khu 2 xã Văn B thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L.

Ông T, ông S, ông T cùng với vợ có trách nhiệm thanh toán chênh lệch thực hiện điều kiện của hợp đồng tặng cho cho bà T mỗi người số tiền là 3.660.000đ.

Ông L được sở hữu các tài sản gồm 02 cây xoài, 02 đoạn tường rào xây có tổng trị giá 13.666.316đ.

Ông L có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà T số tiền là 13.666.316đ.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ và toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện”.

[2]. Đối tượng tranh chấp là:

2.1. Quyền sử dụng 183m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 08 tại khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 955458 đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Tứ, bà Nguyễn Thị T, trị giá 14.640.000đồng.

2.2. Tài sản trên đất tranh chấp có:

- Tài sản của cụ Vi Thị P gồm: 01 nhà xây cấp 4 tường gạch xi, cửa nhôm kính, nền láng xi măng, diện tích 28,5m<sup>2</sup>, trị giá 12.000.000đồng; 02 cánh cửa cổng khung sắt, hàn lưới B40, kích Tớc cao 16m x rộng 1,4m, trị giá: 300.000đồng.

- Tài sản của bà Nguyễn Thị T gồm có: 02 cây xoài đường kính gốc B quân 30cm, trị giá 2.400.000đồng; tường rào xây gạch chỉ, kích Tớc: 1,6m x 30,14m x 0,11m, trị giá 10.500.000đồng (Giáp nhà ông Nguyễn Văn T); tường rào xây gạch xi, kích Tớc 1,8m x 5,2m, trị giá 766.315đồng (Giáp đường liên xóm). Tổng trị giá 13.666.315đồng.

[3]. Về yêu cầu của các đương sự:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Vi Thị P và các ông Nguyễn Văn Tứ, Nguyễn Văn T, các anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T là hợp đồng tặng cho có điều kiện. Mặc dù nội dung của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi điều kiện tặng cho, nhưng biên bản họp gia đình ngày 12/9/2014 là căn cứ để các bên thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất sau khi được tặng cho đã thể hiện rất rõ là các bên đã có thỏa thuận, thống nhất về điều kiện tặng cho. Điều kiện đó là khi anh L chuyển về quê hoặc có điều kiện làm nhà thì các anh chị phải có trách nhiệm nhượng đất thổ cư hoặc hỗ trợ mua đất ngoài theo quy định của Nhà nước, điều kiện tặng cho trên là hợp pháp, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần công nhận.

Chứng cứ thu thập được cho thấy điều kiện của hợp đồng tặng cho trên đã phát sinh khi anh L chuyển về quê xã Văn B sinh sống. Do vậy, những người được cụ P tặng cho đất theo hợp đồng đều phải có trách nhiệm đối với việc nhượng đất, hỗ trợ mua đất cho anh L.

Theo báo cáo của UBND xã Văn B, anh L không thuộc đối tượng ưu tiên để được xét giao đất ở, nếu anh L có nhu cầu làm nhà ở tại địa pH thì chỉ có thể thông qua hợp đồng tặng cho hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên việc góp tiền theo giá quy định của nhà nước như ý kiến của bị đơn để xin giao đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh L là không thể thực hiện. Trong thực tế, cụ P đã xây dựng một căn nhà trên một phần đất tặng cho cho vợ chồng ông Tứ, bà T để anh L và cụ sinh sống, với diện tích đất sử dụng là 183m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 650,5m<sup>2</sup> nên có căn cứ để tách phần đất trên để giao cho anh L sinh

sống, chăm sóc cụ P. Việc tách phần đất trên cho anh L, diện tích còn lại của gia đình bà T là 467,5m<sup>2</sup> vẫn đảm bảo quyền lợi về diện tích đất được tặng cho như những người được tặng cho còn lại. Những người được tặng cho khác là vợ chồng ông T, anh S, anh T có trách nhiệm thanh toán chênh lệch thực hiện điều kiện của hợp đồng cho bà T.

Trong biên bản họp gia đình ngày 12/9/2014 chỉ thể hiện những người được cụ P tặng cho đất là ông Tứ, ông T, ông S, ông T. Tuy nhiên, tại thời điểm tặng cho, các ông trên đều đã kết hôn, thực tế hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được tặng cho đều thể hiện người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm cả người được cho và vợ của mình, do đó, đây là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên các ông Tứ, T, S, T và vợ của mình là bà T, bà V, chị N, chị H đều phải có trách nhiệm thực hiện điều kiện của hợp đồng tặng cho trên. Hiện ông Tứ đã chết, bà T cùng các con của bà T, ông Tứ là người thừa kế quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này.

Từ các phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Vi Thị P, anh Nguyễn Văn L về việc tách 183m<sup>2</sup> đất vườn trong tổng số 650,5m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 353, tờ bản đồ số 08 tại khu 02, xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 955458 đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Tứ, bà Nguyễn Thị T cho anh L. Giao cho anh L sở hữu các tài sản của bà Nguyễn Thị T có trên đất gồm: 02 cây xoài đường kính gốc B quân 30cm, trị giá 2.400.000đồng; tường rào xây gạch chỉ, kích Tớc: 1,6m x 30,14m x 0,11m, trị giá 10.500.000đồng (Giáp nhà ông Nguyễn Văn T); tường rào xây gạch xi, kích Tớc 1,8m x 5,2m, trị giá 766.315đồng (Giáp đường liên xóm). Tổng trị giá 13.666.315đồng. Anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thanh toán trị giá tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền tổng cộng là 13.666.315đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, các anh Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch thực hiện điều kiện của hợp đồng cho bà Nguyễn Thị T tổng số tiền là 10.980.000đ (Kỷ phần của mỗi vợ chồng là 3.660.000đồng).

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần thanh toán giá trị tài sản cho bị đơn, nhưng cụ Vi Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí. Anh Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 125; Điểm a Khoản 1 Điều 126; Điều 467; Khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 Luật hôn nhân gia đình; Án lệ số 14/2017/AL về công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà điều kiện đó không được ghi trong hợp đồng, thông qua ngày 14/12/2017; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Vi Thị P và anh Nguyễn Văn L.

1.1. Xác nhận 183m<sup>2</sup> đất vườn (Theo chỉ giới 1,2,3,4,5,6,7,8,18,17,16,1 trong sơ đồ kèm theo), trong tổng diện tích đất 650,5m<sup>2</sup> tại thửa số 353, tờ bản đồ 08 tại khu 02 xã Văn B, huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn L.

Anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn S cùng vợ là chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T cùng vợ là chị Triệu Thị H có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch thực hiện điều kiện của hợp đồng cho bà Nguyễn Thị T số tiền tổng cộng là 10.980.000đ (Mười triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó: kỷ phần của ông T, bà V là 3.660.000đ (Ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng), anh S, chị N là 3.660.000đ (Ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng), anh T, chị H là 3.660.000đ (Ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

1.3. Anh Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 13.666.316đ (Mười ba triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm mười sáu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

1.4. Kiến nghị UBND huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tứ, bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn L phải chịu 683.315,8đ (làm tròn là 683.000đ) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002744 ngày 22/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm K, tỉnh Phú Thọ. Anh Nguyễn Văn L còn phải nộp 383.000đ (Ba trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Trường hợp 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, 7a 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hợp lệ hoặc được niêm yết.

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM P-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Vũ Văn Thắng**