TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 134/2023/DS - ST.
Ngày: 25 - 9 - 2023
V/v Tranh chấp về hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương.
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Kim Linh;
2. Ông Phan Văn Hoàng.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Đàm Nguyên Phượng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà*:** Ông Võ Minh Mẫn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2023/TLST- DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129a/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1942; vắng mặt có uỷ quyền.

Bà Nguyễn Thị Trung T, sinh năm 1943; có mặt.

Cùng nơi cư trú: tổ B ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông C*, bà* T*:*
Ông Nguyễn Long Hải H, sinh năm 1976; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh (Văn bản uỷ quyền ngày 14/02/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông C*, bà* T*:* Ông Trần Văn T1, Luật sư của Văn phòng L2 –Đoàn Luật sư tỉnh T, có mặt.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Phương H1, sinh năm 1981;
Nơi cư trú: tổ B ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 4 năm 2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn C*, bà* Nguyễn Thị Trung T *và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của ông* C*, bà* T *trình bày:*

Ông C, bà T chung sống sinh được tất cả 07 người con gồm: Nguyễn Thanh L; Nguyễn Long H2; Nguyễn Long H; Nguyễn Thị Phương L1; Nguyễn

Long Hải H; Nguyễn Long N; Nguyễn Thị Phương H1. Năm 2011, vợ chồng ông bà chia tài sản cho các con, trong gia đình thống nhất chia cho mỗi người con diện tích đất 500m^{2}để các con ổn định có đất ở và sản xuất sinh sống, vì các con đã có gia đình. Riêng con gái út Phương H1 là người gần gũi với cha mẹ còn ở chung cùng cha, mẹ nên gia đình thống nhất cho chị H1 thêm 300m^2 đất để chị H1 trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ lúc về già. Thời gian đầu H1 cũng thực hiện đúng như thoả thuận trong gia đình chăm sóc cha, mẹ bình thường, sau đó H1 yêu cầu cha mẹ đưa cho H1 mỗi tháng 4 triệu đồng tiền công chăm sóc, đến năm 2022 thì H1 không chăm sóc nữa mà bỏ đi nơi khác sinh sống. Ông C, bà T có yêu cầu H1 không chăm sóc cha, mẹ nữa thì trả lại 6m ngang đất nhưng H1 không đồng ý. Ông C, bà T khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã L, tại buổi hoà giải ở xã L, H1 tự định giá đất và đồng ý trả cho ông bà 200.000.000 đồng, nhưng cũng không thực hiện.

Nay ông C, bà T yêu cầu chị Nguyễn Thị Phương H1 trả diện tích đất chiều ngang 6m x chiều dài 50m thuộc một phần của thửa đất số 311, tờ bản đồ 33 tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn –chị Nguyễn Thị Phương H1*:*

Chị Nguyễn Thị Phương H1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản Tố tụng để thông báo thời gian làm việc, phiên họp hòa giải tiếp cận công khai chứng cứ và phiên tòa sơ thẩm nhưng chị H1 vắng mặt không có lý do và không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của chị H1.

-*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành:*

+ Về tố tụng:

Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử,Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 125, 465, 467, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 46, 105, 106 Luật đất đai 2003; Điều 147, 156, 157, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Trung T đối với chị Nguyễn Thị Phương H1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Buộc chị Nguyễn Thị Phương H1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Trung T diện tích 297,2m^2 thuộc một phần diện tích 803,7m^2 thửa đất số 311, tờ bản đồ 33 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Xem xét án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[**1**] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Chị Nguyễn Thị Phương H1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Trung T tuy vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Long H. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt chị H1, ông C.

[1.2] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung vụ án, Tòa án xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Các bị đơn có nơi cư trú cũng như tài sản tranh chấp là bất động sản toạ lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh căn cứ quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

[**2]** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, bà T: Yêu cầu chị Nguyễn Thị Phương H1 trả diện tích ngang 6m x chiều dài 50m thuộc một phần của thửa đất số 311, tờ bản đồ 33 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H1 (từ bút lục số 30 đến 42) "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" ký ngày 01/8/2011 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh thì chị H1 được ông C, bà T tặng cho diện tích 800m^2 thửa đất số 311, tờ bản đồ 33 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 918079, số vào sổ cấp GCN CH 00921/003279.TA.VP do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/8/2011.

[**3**] Ông C, bà T cho rằng ông bà tặng cho 07 người con mỗi người diện tích 500m^2 đất, nhưng tặng cho thêm chị H1 diện tích 300m^2 đất để chị H1 trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ và thời điểm năm 2011 chị H1 chưa lập gia đình còn ở chung nhà với ông bà, mặc dù không ghi vào Hợp đồng tặng cho điều kiện có hiệu lực của hợp đồng tặng cho là phải có nghĩa vụ chăm sóc cha mẹ, do chị H1 chỉ chăm sóc ông bà một thời gian đến năm 2022 thì không chăm sóc ông bà nữa, do vậy ông bà đòi lại diện tích đất 300m^2.

[3.1] Hội đồng xét xử, xét thấy: Năm 2011, gia đình ông C, bà T tặng cho các con tài sản là quyền sử dụng đất toạ lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo hồ sơ thu thập thì mỗi người con được tặng cho diện tích 500m^2, các con ông bà đã được cấp giấy CNQSDĐ, riêng chị H1 được tặng cho 800m^2 nhiều hơn so với những anh chị em khác trong gia đình, mặc dù hợp đồng tặng cho không ghi rõ điều kiện tặng cho là chị H1 được cho nhiều hơn những anh chị em khác 300m^2 đất để có nghĩa vụ chăm sóc ông C, bà T lúc tuổi già, nhưng xét thấy lời khai của ông C, bà T phù hợp với ý chí của ông, bà về việc chia tài sản cho các con mỗi người 01 phần bằng nhau là 500m^2 đất, các con ông bà anh H, anh Hải H, anh N đều trình bày cha mẹ cho mỗi người 500m^2, cho chị H1 thêm 300m^2 nhiều hơn những người con khác là phù hợp chứng cứ thu thập được trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

[3.2] Do chị H1 thực hiện việc chăm sóc cha, mẹ được một thời gian, nhưng từ năm 2022 đến nay chị không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đã thoả thuận vi phạm Điều 125 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên buộc chị H1 trả cho ông C, bà T phần đất diện tích 300m^2 thuộc một phần diện tích 800m^2 thửa đất số 311, tờ bản đồ 33 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 918079, số vào sổ cấp GCN CH

00921/003279.TA.VP do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/8/2011 đứng tên Nguyễn Thị Phương H1.

[3.3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp như sau:

Phần đất đo đạc thực tế có diện tích 297,2m^2 thuộc một phần diện tích 803,7m^2 thửa đất số 311, tờ bản đồ 33 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh có giá trị 01 mét ngang 70.000.000 đồng x 6 m = 420.000.000 đồng; tính trị giá 1m^2 là 297,2m^2 x 1.413.000 = 419.943.600đồng. Ông C, bà T không tranh chấp tài sản trên đất.

[3.4] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T, buộc chị H1 trả lại diện tích đất đo đạc thực tế 297,2m^2 thuộc một phần diện tích 803,7m^2 thửa đất số 311, tờ bản đồ 33 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

[**4**] Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[**5**] Về chi phí tố tụng: Ông Hồ đại d cho ông C, bà T tự nguyện chịu số tiền 3.933.000 đồng.

[**6**] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn chị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí theo Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 125, 256, 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Trung T đối với chị Nguyễn Thị Phương H1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Buộc chị Nguyễn Thị Phương H1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Trung T diện tích 297,2m^2 thuộc một phần diện tích 803,7m^2 thửa đất số 311, tờ bản đồ 33 đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 918079, số vào sổ cấp GCN CH 00921/003279.TA.VP do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 26/8/2011 đứng tên Nguyễn Thị Phương H1 (kèm theo sơ đồ thửa đất). Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đường đất dài 5,21m;

H3 tây giáp đường sỏi đỏ dài 6,00m;

Hướng nam giáp đường đất dài 49,26m;

Hướng bắc giáp đất chị H1 dài 50,29m;

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Trung T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy địnhh của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Trung T tự nguyện chịu 3.933.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm**:**

Chị Nguyễn Thị Phương H1 phải chịu án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

4. 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 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.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Phòng nghiệp vụ TAND t . Tây Ninh;
-VKSND h. Châu Thành, t.Tây Ninh;
-Chi CTHADS h. Châu Thành, t.Tây Ninh;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu tập án (Hg).

.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Hương