TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ LÁCH** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2023/DS - ST
Ngày: 22/5/2023.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ LÁCH, TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Ngọc Tú.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Hà Công Tâm.
2. Ông Đoàn Kim Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Lách tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 228/2022/TLST - DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2023/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Trang Sĩ Thanh S - Sinh năm: 1970; địa chỉ: ấp SP, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre, có mặt.

* *Bị đơn*: Ông Trang Sĩ Thanh B - Sinh năm: 1972; địa chỉ: khu phố A, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lâm Thị Nhật L - Sinh năm: 1974; địa chỉ: ấp SP, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre (vợ ông B), có mặt.

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

- Bà Trang Thanh T - Sinh năm: 1962; địa chỉ: khu phố B, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Bến Tre, vắng mặt - có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Trang Thị Bích T - Sinh năm: 1966; địa chỉ: ấp TH, xã ĐH, huyện DA, tỉnh Bình Dương, vắng mặt - có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Trang Thị Xuân T - Sinh năm 1968; địa chỉ: ấp SC, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre, vắng mặt - có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Trang Thị Thu T - Sinh năm 1974; địa chỉ: ấp SC, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre, vắng mặt - có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thùy T - Sinh năm 1970; địa chỉ: ấp ấp SP, xã SĐ, huyện CL, tỉnh Bến Tre, vắng mặt - có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Năm 2006, ông Trang Sĩ Thanh S được cha mẹ là ông Trang Sĩ H và bà Thái Thị X tặng cho phần đất thuộc thửa 192 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Sơn Phụng, xã Sơn Định, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre do ông H và bà X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích 1.231,5m^2. Tại thời điểm cho đất thì trên đất có căn nhà cấp 4 xây dựng khoảng năm 1980 và vườn cây tạp. Sau khi nhận đất thì ông S canh tác, cải tạo đất, sửa chữa lại nhà, làm hàng rào như hiện nay.

Năm 2013 bà Thái Thị X mất, năm 2021 ông Trang Sĩ H mất. Việc ông S được cho mẹ cho đất thì các anh chị em ai cũng biết. Ông canh tác đất đến nay là 17 năm. Sau khi cha mẹ mất thì ông làm thủ tục để được đứng tên phần đất này nhưng em ruột là ông Trang Sĩ Thanh B không đồng ý.

Do vậy, ông Trang Sĩ Thanh S yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với cha mẹ ông là ông Trang Sĩ H, bà Thái Thị X đối với phần đất có diện tích 1.231,5m^2 thuộc thửa 192 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Sơn Phụng, xã Sơn Định, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre do ông H, bà X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu nhận đất và căn nhà trên đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt và không gửi cho Tòa án ý kiến, yêu cầu của mình.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng không biết việc ông H và bà X tặng phần đất này cho nguyên đơn. Do vậy, bị đơn yêu cầu chia

thừa kế và yêu cầu được nhận 200m^2 trong phần đất này. Đối với căn nhà trên đất thì đồng ý giao cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng mà không tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Trang Thanh T, Trang Thị Bích T, Trang Thị Xuân T và Trang Thị Thu T trình bày:

Các bà Trang Thanh T, Trang Thị Bích T, Trang Thị Xuân T và Trang Thị Thu T là con của ông Trang Sĩ H và bà Thái Thị X. Khi cha mẹ còn sống đã cho ông S phần đất tại thửa 192 (cho khoảng năm 2004) lúc cho chưa sang tên. Do vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các bà đồng ý. Trường hợp các bà có nhận được gì từ phần đất này thì các bà không nhận mà cho lại cho ông S.

Đối với việc nhận tài sản từ cha mẹ thì ngoài thửa đất 192, cha mẹ còn có thửa 279 diện tích hơn 7.000m^2, phần đất này sau khi cha mẹ chết thì 06 anh em thống nhất chia làm 05 phần và mỗi người đã đứng tên đối với phần mà mình được nhận. Do anh S đã được cho thửa 192 nên anh không có nhận thêm đất tại thửa 279 này.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày, yêu của chồng bà là ông Trang Sĩ Thanh S.

Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản đối với phần đất tranh chấp.

Phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật tố tụng. Đối với bị đơn, trong quá trình giải quyết vụ án thì không có mặt theo thông báo của Tòa án, không gửi cho Tòa án văn bản ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến vụ án, làm ảnh hưởng đến tiến độ giải quyết vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Tại phiên tòa bị đơn có yêu cầu phản tố chia thừa kế phần đất tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do các bên tranh chấp và nguyên đơn có đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định hành thừa kế của ông Trang Sĩ H và bà Thái Thị X hiện tại gồm: các ông (bà) Trang Thanh T, Trang Thị Bích T, Trang Thị Xuân T, Trang Sĩ Thanh S, Trang Sĩ Thanh B và Trang Thị Thu T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Trang Thanh T, Trang Thị Bích T, Trang Thị Xuân T và Trang Thị Thu T và bà Nguyễn Thị Thu T có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, việc Tòa án không thể tiến hành hòa giải và việc xét xử vắng mặt tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ông Trang Sĩ Thanh S yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với cha mẹ là ông Trang Sĩ H, bà Thái Thị X đối với phần đất có diện tích 1.231,5m^2 thuộc thửa 192 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Sơn Phụng, xã Sơn Định, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre do ông Trang Sĩ H và bà Thái Thị X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên đất có tài sản như sau:

Cây trồng: Trên đất trồng mai (kiểng) số lượng không xác định, có thể di dời được.

Công trình:

Nhà chính: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tôn tráng kẽm, trần nhựa. nhà có chiều dài 17,9m rộng 8,2m, diện tích 146,78m^2, tỷ lệ chất lượng còn lại là 45%.

Nhà phụ: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tôn tráng kẽm, không trần. nhà có chiều dài 8,2m, rộng 5,6m và dài 4,2m, rộng 5,9m. Tổng diện tích 79,1m^2, tỷ lệ chất lượng còn lại là 50%.

Nhà kho: Khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng chưa tô, phía trên lắp lưới B40, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tôn tráng kẽm, không trần. nhà có chiều dài 4m, rộng 4m, diện tích 16m^2, tỷ lệ chất lượng còn lại là 100%.

Hàng rào bao bọc toàn thửa đất có kết cấu:

Hàng rào 1: Trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng cao trên (hoặc bằng) 0,8m, phía trên lắp lưới B40, hàng rào dài 99,3m, cao 2m, diện tích 198,6m^2, tỷ lệ chất lượng còn lại là 45%.

Hàng rào 2: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100mm, hàng rào dài 46,69m, cao 2m, diện tích 93,38m^2, tỷ lệ chất lượng còn lại là 45%.

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là nguyên đơn được cha mẹ tặng cho, nguyên đơn canh tác đất, cải tạo nhà, xây công trình trên phần đất này từ năm 2006 đến nay. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất này để nguyên đơn được kê khai, đứng tên, quản lý đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu được nhận 200m^2 trong phần đất này. Đối với căn nhà trên đất thì đồng ý giao cho nguyên đơn tiếp tục sử dụng mà không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Trang Thanh T, Trang Thị Bích T, Trang Thị Xuân T và Trang Thị Thu T có ý kiến cho rằng việc ông Trang Sĩ H và bà Thái Thị X tặng cho đất cho nguyên đơn là có xảy ra và đồng ý với việc tặng cho này.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thái Thị X và ông Trang Sĩ H. Nguyên đơn canh tác phần đất này từ khoảng năm 2006 đến nay.

Căn cứ hồ sơ vụ án thì ông H, bà X có phần đất khác, tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 16/9/2022 thì hàng thừa kế của ông H, bà X đã thỏa thuận phân chia phần đất diện tích 7.705,2m^2 thuộc thửa 279 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Sơn Châu, xã Sơn Định, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre cho các anh em còn lại mỗi người nhận ít nhất 1.000m^2 (nguyên đơn không có nhận thừa kế đối với thửa đất này). Diện tích mỗi người nhận tại thửa đất này là gần tương đương và nhiều hơn so với diện tích thửa 192 trong vụ án này.

Mặc dù nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nguyên đơn được cha mẹ tặng cho phần đất này nhưng căn cứ lời trình bày của những người con khác của ông H, bà X thì việc tặng cho đất này là có xảy ra.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông H, bà X cho nguyên đơn chỉ bằng lời nói nhưng các bên đều thừa nhận và tại thời điểm tặng cho các bên có đầy đủ năng lực pháp luật, giao dịch này là tự nguyện. Mục đích, nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật và không vi phạm đạo đức xã hội. Sau khi nhận đất thì nguyên đơn đã cải tạo đất, sửa nhà, xây công trình trên toàn thửa đất.

Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch này đã hoàn thành nên được công nhận.

Đối với các tài sản trên đất (cây trồng, nhà, công trình) phần lớn hiện nay do nguyên đơn xây dựng, tu bổ. Do các tài sản này gắn liền với đất, không có tranh chấp và tại phiên tòa đại diện bị đơn không tranh chấp và đồng ý cho nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng nên ghi nhận.

Đối với bị đơn, trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt và không gửi cho Tòa án văn bản hay ý kiến gì liên quan đến vụ án nên không xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu này của bị đơn là yêu cầu phản tố. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về nội dung vụ án và nhiều lần triệu tập bị đơn đến giải quyết vụ án nhưng bị đơn vắng mặt không lý do. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn cho rằng do bận công việc và do quên nên không đến Tòa án được. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự thì yêu cầu phản tố phải được đưa ra trước khi Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do vậy, việc tại phiên tòa bị đơn đưa ra yêu cầu phản tố là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí: Ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu án phí của vụ án.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng của vụ án là 3.521.000đồng nguyên đơn đã nộp đủ và tự chịu chi phí này nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự năm 2005.

Các điều 129, 500 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trang Sĩ H, bà Thái Thị X cho ông Trang Sĩ Thanh S đối với phần đất có diện tích 1.231,5m^2 thuộc thửa 192 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp Sơn Phụng, xã Sơn Định, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre do ông Trang Sĩ H và bà Thái Thị X đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có họa đồ kèm theo).

Ông Trang Sĩ Thanh S được quyền tiếp tục sử dụng toàn bộ tài sản trên đất (cây trồng, nhà, công trình), cụ thể:

Nhà chính: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tôn tráng kẽm, trần nhựa, nhà có diện tích 146,78m^2.

Nhà phụ: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tôn tráng kẽm, không trần, nhà có diện tích 79,1m^2.

Nhà kho: Khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng chưa tô, phía trên lắp lưới B40, nền lót gạch Ceramic, mái lợp tôn tráng kẽm, không trần, nhà có diện tích 16m^2.

Hàng rào bao bọc toàn thửa đất có kết cấu:

Hàng rào 1: Trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng cao trên (hoặc bằng) 0,8m, phía trên lắp lưới B40, hàng rào dài 99,3m, cao 2m, diện tích 198,6m^2.

Hàng rào 2: Khung bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100mm, hàng rào dài 46,69m, cao 2m, diện tích 93,38m^2.

Ông Trang Sĩ Thanh S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên đối với phần đất nói trên cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên.

2. Về án phí sơ thẩm: Ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện nộp 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001505 ngày 08/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn đã nộp đủ án phí.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp đủ và tự nguyện chịu chi phí này nên ghi nhận.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Bản án 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND huyện Chợ Lách;*
- *Chi cục THADS huyện Chợ Lách;*
- *TAND tỉnh Bến Tre;*
- *Lưu hsva, Vp.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký tên và đóng dấu)

Dương Ngọc Tú