

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 85/2023/DS-PT

Ngày : 31- 5- 2023

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Ông Phạm Trường Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2023/TLPT – DS ngày 22 tháng 3 năm 2023, về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/2023/QĐPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Kim V, sinh năm 1948, địa chỉ: ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Đại diện hợp pháp của bà V là chị Đỗ Thị Tuyết N cùng địa chỉ bà V và anh Nguyễn Hữu P, địa chỉ: E L, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V là ông Trần Hoàng T – Luật sư Văn phòng luật sư Trần Bá T1 thuộc đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đỗ Xuân P1, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện hợp pháp là chị Lê Thị Ngọc T2, địa chỉ: ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1945, địa chỉ: ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị Bé S, cùng địa chỉ bị đơn (có mặt).

3.3. Chị Đỗ Thị Tuyết N, cùng địa chỉ nguyên đơn (có mặt).

3.4. Chị Đỗ Thị Cẩm N1, địa chỉ: ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (không triệu tập).

3.5. Chị Đỗ Thị Thùy N2, địa chỉ: ấp C, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (không triệu tập).

3.6. Chị Đỗ Mỹ S1 cùng địa chỉ bị đơn (không triệu tập).

3.7. Anh Đỗ Tiến Đ cùng địa chỉ bị đơn (không triệu tập).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Kim V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/6/2022 của nguyên đơn Lê Kim V và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông Đỗ Văn M và bà Lê Kim V là chủ sử dụng thửa đất số 194 tờ bản đồ số 2, diện tích 1.776,5m² tại ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Năm 2017 ông M tự ý lập hợp đồng tặng cho thửa đất này cho người con trai út là anh Đỗ Xuân P1 mà không hỏi ý kiến bà V nên bà V không biết, thời điểm này vợ chồng bà V sống chung với anh P1, đến năm 2019 anh P1 muốn vợ chồng bà V tiếp tục cho anh P1 thêm 5 công đất nữa nhưng vợ chồng bà không đồng ý, từ đó anh P1 đối xử tệ với vợ chồng bà V nên vợ chồng bà dọn qua nhà của người con gái là chị Đỗ Thị Tuyết N sinh sống cho đến nay. Nay bà V mới biết việc ông M tặng cho anh P1 phần đất này, nhận thấy thửa đất 194 là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông M tặng cho anh P1 mà không có sự đồng ý của bà V là không đúng quy định pháp luật.

Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M với anh P1, yêu cầu anh P1 và vợ con anh P1 là chị Nguyễn Thị Bé S, cháu Đỗ Mỹ S1, cháu Đỗ Tiến Đ trả lại cho bà V ½ thửa đất 194 (theo

do đạc thực tế tại trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 25/5/2021 là 734m² thửa 194-2.2). Ngoài ra hiện nay thửa đất 194 bị thu hồi một phần diện tích cụ thể là 128,4m² để cải tạo, nâng cấp đường tỉnh theo Quyết định thu hồi đất số: 3466/QĐ-UBND, ngày 16/7/2020 của UBND huyện M, tiền bồi thường, hỗ trợ về đất là 113.043.360 đồng, phần này anh P1 đã nhận xong bà V đồng ý cho anh P1 phần này, đối với tài sản trên phần đất bị thu hồi gồm: nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng trên đất là tài sản của vợ chồng bà, số tiền được bồi thường là 210.164.109 đồng Ban bồi thường còn tạm giữ chưa chi trả, nên bà V yêu cầu được nhận số tiền này sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trước đó vào năm 2017 phần đất thửa 194 cũng bị thu hồi một phần diện tích là 180,1m² để thực hiện dự án nhà văn hóa xã M theo Quyết định thu hồi đất số: 3007/QĐ-UBND, ngày 31/8/2017 của UBND huyện M, anh P1 đã được nhận số tiền bồi thường 104.798.156 đồng, phần này bà V đồng ý cho anh P1 nhận bà không tranh chấp.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện hợp pháp của bị đơn (chị Lê Thị Ngọc T2) trình bày:

Anh P1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V, lý do: năm 2017 cha mẹ anh là ông Đỗ Văn M và bà Lê Kim V thống nhất lập hợp đồng tặng cho anh quyền sử dụng thửa đất số 194 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4, hợp đồng tặng cho tài sản được cơ quan có thẩm quyền là UBND xã M chứng thực ngày 16/01/2017, sở dĩ trên hợp đồng tặng cho bà V không có ký tên là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông Đỗ Văn M nên chỉ có ông M ký tên, việc này bà V cũng biết. Đến cuối năm 2019 do mâu thuẫn giữa ông M và anh P1 nên bà V, ông M bỏ đi sống chung với chị Đỗ Thị Tuyết N và khởi kiện đòi lại nhà đất. Việc đòi lại nhà đất xuất phát từ mâu thuẫn gia đình, cụ thể có một phần tác động của chị N.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền chứng thực đúng quy định pháp luật, anh P1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất từ năm 2017 nên nay không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V.

* Tại biên bản đối chất ngày 17/06/2022 ông Đỗ Văn M trình bày: thửa đất 194 và tài sản gắn liền trên đất là của vợ chồng ông tạo lập, các con không có công sức đóng góp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà V ông không có ý kiến, riêng phần đất ông đã cho anh P1 thì ông không có yêu cầu trong vụ án này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M trình bày đối với phần đất thì ông đã cho anh P1 nên ông không đòi lại, đối với tài sản trên đất phần này thuộc quyền sở hữu của bà V, đề nghị anh P1 trả lại cho bà V.

* Đỗ Thị Tuyết N, chị Đỗ Thị Thùy N2, chị Đỗ Thị Cẩm N1 trình bày: Thống nhất ý kiến, yêu cầu của bà V.

* Chị Nguyễn Thị Bé S trình bày: Thống nhất ý kiến và lời trình bày của anh P1, chị không yêu cầu gì khác trong vụ án này.

* Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V: thừa đất số 194 và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng bà V ông P1 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, việc ông P1 tự ý lập hợp đồng tặng cho anh P1 mà không có sự đồng ý của bà V là không hợp pháp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

* Tại văn bản số 587/BQL ngày 17/4/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện M cho biết: theo Quyết định thu hồi đất số: 3466/QĐ-UBND, ngày 16/7/2020 của UBND huyện M, thu hồi 128,4m² đất thửa 194 để nâng cấp đường tỉnh 902, tiền bồi thường, hỗ trợ về đất là 113.043.360đ anh P1 đã nhận xong, đối với số tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất là 210.164.109đ do có tranh chấp, Tòa án đang giải quyết nên Ban quản lý dự án còn tạm giữ chưa chi trả cho ai, chờ Tòa án giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V về việc buộc anh P1, chị Nguyễn Thị Bé S, chị Đỗ Mỹ S1, anh Đỗ Tiến Đ trả lại bà V 734m² đất (tách thửa 194-2-2) thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ số 2, có tổng diện tích 1.468m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất (trong đó có vật kiến trúc, tài sản gắn trên phần đất thuộc thửa 194 đã bị thu hồi theo Quyết định số 3466/QĐ-UBND, ngày 16/7/2020 của UBND huyện M, theo bảng tính giá trị bồi thường ngày 24/4/2020 là 210.164.109đ).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 05/01/2022 bà Lê Kim V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm, sửa án sơ thẩm theo hướng: hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M với anh P1, buộc anh P1 và vợ con anh trả lại cho bà V 734m² đất thuộc chiết thửa 194-2.2 theo đo đạc thực tế tại trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 25/5/2021 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau: Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

thửa 194 giữa ông M với anh P1 lập ngày 16/01/2017 có hiệu lực pháp luật; công nhận cho anh P1 được quyền sử dụng 734m² đất thuộc chiết thửa 194-2-2 và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: căn nhà cấp 4, cây trồng và vật kiến trúc khác; anh P1 có nghĩa vụ trả giá trị tài sản trên đất cho bà V bằng số tiền 240.000.000đ và bà V được nhận số tiền bồi thường tài sản trên đất là 210.164.109đ; án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật; chi phí tố tụng như án sơ thẩm.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa, sửa lại án phí sơ thẩm theo quy định, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 26 tháng 12 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Mang Thít tuyên án sơ thẩm, đến ngày 05 tháng 01 năm 2023 bà V có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bà V cho rằng thửa đất 194 và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, việc ông M (chồng bà) lập hợp đồng tặng cho anh P1 quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của bà là vi phạm pháp luật. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, buộc anh P1 trả lại cho bà ½ diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất.

Như vậy, có căn cứ xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tặng cho tặng cho tài sản. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” là không chính xác. Do đó, cần xác định lại quan hệ pháp luật cho phù hợp.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc thửa đất 194 và căn nhà cùng tài sản khác gắn liền trên đất là do vợ chồng ông M bà V tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, điều này được các đương sự thống nhất thừa nhận. Theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì được công nhận là tài sản chung của vợ chồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau: Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 194 giữa ông M với anh P1 lập ngày 16/01/2017 có hiệu lực pháp luật; công nhận cho anh P1 được quyền sử dụng 734m² đất thuộc chiết thửa 194-2-2 và sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: căn nhà cấp 4, cây trồng và vật kiến trúc khác; anh P1 có nghĩa vụ trả giá trị tài sản trên đất cho bà V bằng số tiền 240.000.000đ và bà V được nhận số tiền bồi thường tài sản trên đất là 210.164.109đ; án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật; chi phí tố tụng như án sơ thẩm.

Xét sự thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

[3]Án phí sơ thẩm: Bà V là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ, anh P1 phải chịu tiền án phí tương ứng với giá trị tài sản hoàn trả cho bà V, tính ra bằng 12.000.000đ.

[4] Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Từ nhận định trên xét kháng cáo của bà V có căn cứ chấp nhận một phần, nên sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Kim V. Sửa Bản án sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít theo hướng công nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa.

Áp dụng các Điều 457, 459, 357, 468, 500 và Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 194, tờ bản đồ số 2, ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Đỗ Văn M với ông Đỗ Xuân P1 lập ngày 16/01/2017 có hiệu lực pháp luật.

2. Công nhận cho anh Đỗ Xuân P1 được quyền sử dụng 734m² đất trồng cây lâu năm, thuộc tách thửa 194-2-2, tờ bản đồ số 2, ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/05/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M và sơ đồ thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M (kèm theo) và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: căn nhà cấp 4, cây trồng, công trình, vật kiến trúc khác.

3. Buộc anh Đỗ Xuân P1 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Kim V 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu) tiền giá trị tài sản trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Bà Lê Kim V được sở hữu số tiền bồi thường giá trị tài sản trên đất theo Quyết định thu hồi đất số 3466/QĐ-UBND, ngày 16/7/2020 của UBND huyện M là 210.164.109 đồng (hai trăm mười triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn một trăm lẻ chín đồng).

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm, về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra giải quyết lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Kim V được miễn toàn bộ.

Buộc anh Đỗ Xuân P1 chịu 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền án phí sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim V không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Trường hợp 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 được sửa đổi bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ HCTP TAND tỉnh VL;
- TAND huyện Mang Thít;
- Chi cục THADS huyện Mang Thít;
- Đường sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi