

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 227/2024/DS-PT
Ngày 25-3-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Đạt

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tân Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 590/2023/TLPT-DS ngày 21/12/2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 472/2024/QĐ-PT ngày 02/02/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Thanh S1, sinh năm 1962

1.2. Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.4. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

1.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994

Địa chỉ: Số nhà D, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960

3.2. Bà Lê Thị Ngọc E, sinh năm 1968

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc M1, sinh năm 1990

3.4. Ông Nguyễn Thanh M2, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Nguyễn Thị Mộng L1, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mộng L1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.7. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn T1 là vợ chồng, ông T1 (chết năm 1992). Trước đây, ông T1 và bà S có cùng nhau tạo lập phần đất có diện tích 7.725m² thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 02, tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Năm 2016, bà S đã chia đất cho các con, cháu cụ thể như sau: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Thanh S1, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị N mỗi người được nhận 500m²; ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Văn D mỗi người được nhận 350m²; Ông Nguyễn Văn V1 được nhận 1000m². Tổng diện tích bà S đã chia là 4.550m² thuộc 1 phần thửa 318, tờ bản đồ số 02.

Phần đất còn lại có diện tích 3.175 m², bà S để lại 434,6m² cho các cháu làm

lôi đi vào các phần đất bà đã chia, còn lại diện tích 2.740,4m² bà S được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo đo đạc là thửa 267, tờ bản đồ số 03).

Năm 2018, bà S cho ông Nguyễn Văn M 65,6m² thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre để ông M xây nhà ở nhưng chưa làm thủ tục sang tên, ông M đã xây nhà kiên cố trên đất.

Năm 2019, bà S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T 1.000m² với giá 450.000.000 đồng để lấy tiền xây nhà. Tuy nhiên, năm 2020 ông T tự ý làm thủ tục sang tên toàn bộ phần đất nêu trên cho ông T. Không có việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà S giữ. Ông T cũng không quản lý, sử dụng đất. Trên đất có nhà của ông Nguyễn Văn M và bà S. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên đơn đồng ý để cho ông M ở trên đất.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S gồm ông V, ông D, bà L, bà S1, bà N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà S:

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S với ông T đối với phần đất thuộc thửa số 267, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.740,4 m², đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Kiến nghị cơ quan có chức năng điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU545689 đối với thửa số 267, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.740,4 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn T sang cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà S cùng đứng tên để làm tài sản hương hỏa.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Về nguồn gốc đất, hàng thừa kế của bà S như trình bày của ông V, ông D, bà L, bà S1, bà N là đúng. Không có sự việc chuyển nhượng đất như nguyên đơn trình bày. Phần đất này do bà S tặng cho lại ông đúng quy định, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với căn nhà của bà S, trước đây là nhà cây cũ, năm 2020 ông đưa cho bà L 450.000.000 đồng để bà S xây nhà vì bà S đã cho ông đất và kêu ông lo cất nhà để sau này ông về đó ở. Hiện nay, căn nhà trên đất ông vẫn tới lui chăm sóc. Bà S đã chết thì nhà và đất là của ông, ông không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với phần nhà của ông M thì ông vẫn để cho ông M ở, không có ý kiến.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông là anh lớn trong nhà, theo ông biết phần đất này khi còn sống bà S có cho ông T. Việc bà S nói chuyển nhượng là vì bà sợ những người con khác giận nên bà mới nói như vậy cho gia đình không xảy ra chuyện. Vì vậy, ông thấy việc các em ông kiện đòi lại đất là không đúng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Về nguồn gốc đất, hàng thừa kế của bà S như trình bày của ông V, ông D, bà

L, bà S1, bà N là đúng.

Các bà không tiếp tục yêu cầu khởi kiện của bà S. Đối với việc tặng cho đất từ bà S qua ông T các bà không có ý kiến. Các bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 168, khoản 4 Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 188, 203 Luật Đất đai; Điều 457, 459 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3, Điều 27 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 tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị S là bà Nguyễn Thị Thanh S1, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N.

1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/02/2020 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích có diện tích 2.740,4m², thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị S gồm bà Nguyễn Thị Thanh S1, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kim C được toàn quyền quản lý đất và cây trồng trên phần đất thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 03, có diện tích 1.466,7m² loại đất ONT + CLN trong đó gồm: Phần có kí hiệu 267-5 có diện tích 23,8m² là mộ, phần 267-6 có diện tích 6,8m² là mộ; phần 267-3 có diện tích 104,3m² là nhà, phần 267-1 có diện tích 556,7m² là đất, phần 267-2 có diện tích 61,2m² là sân bê tông, phần 267-7 có diện tích 664,5m² là đất, phần 267-11 có diện tích 35,9m² là nhà tạm, phần 267-12 có diện tích 13,5m² là nhà tắm, sân nước.

3. Ông Nguyễn Văn T được nhận đất và cây trồng trên phần đất thuộc phần có kí hiệu 267-8 có diện tích 807,6m² và phần 267-10 có diện tích 258,5m², tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre loại đất CLN.

4. Ông Nguyễn Văn M được toàn quyền sử dụng phần đất có kí hiệu 267-4 có diện tích 65,6m², tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Phần đất có kí hiệu 267-9, tờ bản đồ số 03, có diện tích 153,8m² tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre dùng làm lối đi cho các hộ bên trong.

Các thửa đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của

các đương sự.

Ngày 02/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với phần đất của ông M thì ông đồng ý để ông M được quyền sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo, ông Đ trình bày: Không có việc tặng cho đất như ông T trình bày vì ý chí của bà S là để lại phần đất này làm đất hương hỏa, bà S chỉ có chuyển nhượng cho ông T một phần đất để lấy tiền xây dựng nhà thờ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Về cơ bản những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Kháng cáo của ông T không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc E, bà Nguyễn Thị Ngọc M1, ông Nguyễn Thanh M2 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, không có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt bà E, bà M1, ông M2.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 2.752,2m², thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên hiện do ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S cho rằng bà S chỉ chuyển nhượng cho ông T 1.000m² trong diện tích đất tranh chấp, tuy nhiên ông T đã làm thủ tục tặng cho ông đối với toàn bộ thửa đất nên yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông T sang những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà S. Trong khi đó, ông T cho rằng không có việc chuyển nhượng đất như nguyên đơn trình bày, đồng thời ông được

tặng cho đất hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 318, tờ bản đồ số 3, diện tích 7.725m² của bà S. Năm 2016, sau khi bà S tặng cho đất cho các con, cháu thì còn lại diện tích 2.740,4m² thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 3. Các bên đương sự trình bày thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị S nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2.3] Bà S cho rằng do cần tiền xây nhà thờ nên năm 2019, bà có chuyển nhượng lại cho ông T một phần đất có diện tích 1.000m² thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá 450.000.000 đồng. Lời trình bày này của bà S được thể hiện thống nhất trong suốt quá trình tố tụng nên bà chỉ yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 1.740,4m² đối với phần bà đã chuyển nhượng thì bà không yêu cầu ông T phải trả lại. Mặc dù, ông T thừa nhận ông có đưa cho bà S số tiền 450.000.000 đồng nhưng cho rằng đây là tiền ông cho bà S cất nhà ở vì bà S đã tặng cho ông toàn bộ phần đất nêu trên, sau này ông sẽ về ở căn nhà này.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì trên phần đất tranh chấp có 02 căn nhà (của bà S và của ông M), có 02 ngôi mộ và 01 lối đi chung của nhiều hộ dân. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S với ông T không đề cập đến các đối tượng này là không phù hợp vì có đối tượng không thực hiện được. Bên cạnh đó, từ năm 2016, bà S đã phân chia đất cho các con, đây là phần đất còn lại của bà S, nếu có ý định tặng cho ông T thì bà S đã không để lại phần đất này cho bà đứng tên. Về quá trình tranh chấp, sau khi phát hiện ông T đứng tên toàn bộ phần đất tranh chấp thì bà đã khởi kiện liên tục cho đến khi bà chết. Đồng thời, lời trình bày của ông T về số tiền 450.000.000 đồng không được bà S thừa nhận, hơn nữa nếu ông T cho rằng sau này ông về sống trong ngôi nhà của bà S thì lẽ ra ông phải là người chịu trách nhiệm về việc xây dựng nhà, trong khi đó ông chỉ đưa tiền cho bà L để xây nhà cho bà S. Tại biên bản hòa giải ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, ông T đã đồng ý làm thủ tục sang tên diện tích 2.740,4m² cho các anh chị em cùng được đứng tên và quản lý, đối với căn nhà của bà S thì giao cho ông V, ông D quản lý và ông V, ông D có trách nhiệm trả lại 450.000.000 đồng cho ông T, nhưng sau đó ông T thay đổi ý kiến, không thực hiện thỏa thuận. Ngoài ra, khi bà S yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất thì ông T cũng đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S giữ. Từ đó, có đủ cơ sở xác định trình bày của bà S là có căn cứ, ông T cho rằng bà S tặng cho ông toàn bộ thửa 267, tờ bản đồ số 3 là không phù hợp.

Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T là không có thật nên vô hiệu. Cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp này là chưa chính xác, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại theo hướng tuyên hợp đồng vô hiệu.

[2.4] Trong suốt quá trình tố tụng, nguyên đơn cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn thừa nhận có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S và ông T và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp

đồng chuyển nhượng này nên được ghi nhận.

Mặc dù việc chuyển nhượng không lập thành hợp đồng, không thể hiện vị trí, diện tích cụ thể nhưng qua các lần hòa giải ngày 09/6/2021 và ngày 21/10/2021 thì ông T đồng ý chuyển lại cho bà S 500m² đất khuôn mộ. Đồng thời, căn cứ họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì trên các phần đất có kí hiệu 267-1, 267-2, 267-3, 267-4, 267-5, 267-6, 267-7, 267-11, 267-12 đều có nhà và công trình kiến trúc của bà S, ông M. Riêng các phần 267-8, 267-10 là đất trống, không có công trình kiến trúc. Do đó, có căn cứ xác định bà S chuyển nhượng cho ông T các phần đất có kí hiệu 267-8 diện tích 807,6m² và phần 267-10 diện tích 258,5m².

Đối với phần đất có kí hiệu 267-9 diện tích 153,8m² là phần đất dùng làm lối đi, các bên đương sự không có tranh chấp. Tuy nhiên, phần đất này không đủ diện tích để tách thửa theo quy định tại Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre và gắn liền với các phần đất mà bị đơn được nhận theo hợp đồng chuyển nhượng nên phải nhập phần này vào hai phần đất mà ông T được nhận, giao cho ông T quản lý nhưng được sử dụng làm lối đi chung.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất phần đất có kí hiệu 267-4 diện tích 65,6m², tờ bản đồ số 03 là nhà của ông M, vẫn đồng ý tiếp tục để cho ông M quản lý, sử dụng không tranh chấp nên cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều thừa nhận ý chí của bà S khi cho ông M diện tích đất trên là để xây nhà ở, đồng thời xác định mục đích sử dụng phần đất trên là đất ở tại nông thôn để ông M đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 47/2022/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên ghi nhận.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm có điều chỉnh đối với về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, phần đất dùng làm lối đi và mục đích sử dụng các phần đất của bản án sơ thẩm.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 68, khoản 4 Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 188, 203 Luật Đất đai; Điều 457, 459 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3, Điều 27 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S (đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Nguyễn Thị Thanh S1, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/02/2020 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 2.740,4m², thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là vô hiệu.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị S gồm bà Nguyễn Thị Thanh S1, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kim C được quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu cây trồng, các công trình kiến trúc trên phần đất có tổng diện tích 1.466,7m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 234,4m² đất ở tại nông thôn, 1.232,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trong đó, gồm các phần có kí hiệu: 267-1 có diện tích 556,7m² là đất, 267-2 có diện tích 61,2m² là sân bê tông, 267-3 có diện tích 104,3m² là nhà, 267-5 có diện tích 23,8m² là mộ, 267-6 có diện tích 6,8m² là mộ, 267-7 có diện tích 664,5m² là đất, 267-11 có diện tích 35,9m² là nhà tạm, 267-12 có diện tích 13,5m² là nhà tắm, sân nước.

Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng đất và sở hữu cây trồng trên các phần đất có kí hiệu 267-8 có diện tích 807,6m², 267-9 có diện tích 153,8m² và 267-10 có diện tích 258,5m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trong đó, phần đất có kí hiệu 267-9, tờ bản đồ số 03, có diện tích 153,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre được dùng làm lối đi chung cho các hộ bên trong.

Ông Nguyễn Văn M được quyền quản lý, sử dụng phần đất có kí hiệu 267-4 có diện tích 65,6m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Các thửa đất nêu trên có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền căn cứ phần quyết định của bản án, điều chỉnh biến động của thửa đất 267, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre khi các đương sự có yêu cầu.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 15.178.000đ (Mười lăm triệu một trăm bảy mươi tám nghìn đồng), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong nên buộc ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị S (đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm bà Nguyễn Thị Thanh S1, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N) số tiền 15.178.000đ (Mười lăm triệu một trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[3.2] Án phí phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000746 ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

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 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rễn