TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – VĨNH LONG** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2025/DS - ST.
Ngày: 16 - 9 - 2025
"V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Liên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Lữ Khắc Hồi.

2/ Bà Thi Thị Thanh Trúc.

Thư ký phiên toà: Ông Dương Khởi - Thư ký Toà án nhân dân Khu Vực 10 – Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 10 – Vĩnh Long tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Trường – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2025. Tại trụ sở Toà án nhân dân Khu Vực 10 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2024/TLST-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2024 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 199/2025/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1951 (Có mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long.
Bị đơn: Ông Dương Thanh Đ, sinh năm 1978 (Có mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long.
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Ngọc T, sinh năm 1985.
Địa chỉ: ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa bà H là nguyên đơn có lời trình bày và yêu cầu như sau*:** Bà có thửa đất số 480 tờ bản đồ số 1 diện tích đất 3.430m^2, nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ của bà để lại cho bà hưởng. Tuy nhiên vào năm 2000 ông Dương Văn C là chồng của bà và bà ly hôn với nhau nên vợ chồng tự thỏa thuận để lại thửa đất này cho bà quản lý và bà ở căn nhà này, bà giao cho ông C 16 chỉ vàng 24kra. Từ đó bà sống cùng ông Dương

Thanh Đ trên thửa đất này, do ông Đ là con út trong gia đình nên bà thống nhất làm hợp đồng tặng cho phần đất này cho ông Đ để ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất, ông Đ làm ăn và chăm lo cho bà đến khi trăm tuổi già, thời gian gần đây ông Đ có vợ ra ở riêng không chăm lo cho bà nên bà yêu cầu ông Đ phải tách thửa sang tên trả lại thửa đất này lại cho bà.

Phần đất tranh chấp này trước giờ bà sử dụng khoảng 54 năm, trên đất bà có xây một căn nhà cấp bốn để ở từ khi bà mới 20 tuổi cho đến nay. Hiện nay căn nhà này đã củ bà muốn sửa lại nhưng ông Đ không tách thửa sang tên lại cho bà nên bà yêu cầu Tòa giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với ông Dương Thanh Đ đối với diện tích đất 1.715m^2 (Thực đo 1.056,3m^2) nằm trong diện tích đất 3.430m^2 thuộc thửa đất 480 tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long, phần đất còn lại ½ thửa đất bà thống nhất để cho Đ vì bà biết ông Đ hiện còn nợ.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án ông Dương Thanh Đ có lời trình bày và yêu cầu như sau: Qua yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông không đồng ý. Bởi vì thửa đất này ông có được là do ông Dương Văn C là cha ruột của ông tặng cho ông và ông được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Trước giờ ông vẫn để phần đất và căn nhà cho bà H quản lý sử dụng cho đến nay. Việc bà H và ông C tặng cho ông phần đất này từ khi ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai có ý kiến kiếu nại gì. Nay ông vẫn thống nhất để cho bà H ở trên phần đất và căn nhà này, thu hoạch dừa trên đất này cho đến hết đời thì bà H trả lại phần đất này cho ông.

Trong vụ án này ông có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 480 tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long cho ông vì phần đất ông đã được đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên Tại phiên tòa hôm nay ông tự nguyện xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bởi vì thửa đất này ông đã được đứng tên quyền sử dụng đất khoản 25 năm nay.

Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà P có lời trình bày như sau: Bà là vợ ông Đ, bà thống nhất theo ý kiến của ông Đ bà không đồng ý trả lại thửa đất này cho bà H. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì thêm.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên Toà vẫn giữ lời trình bày và yêu cầu như đã nêu trên.

Bị đơn rút lại yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có có yêu cầu độc lập.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa không bổ sung chứng cứ gì mới.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nội

dung quy định tại Điều 48; Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án đã thực hiện thụ lý vụ án đúng thẩm quyền theo qui định tại Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo qui định khoản 3, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân; xác định đúng tư cách của đương sự theo qui định Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự; về thủ tục hòa giải và tiếp cận công khai chứng cứ, trình tự tiến hành hòa giải và tiếp cận, công khai chứng cứ của Tòa án diễn ra đúng theo trình tự, thủ tục, nội dung được qui định các Điều 208; 209; 210; 211 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tống đạt đầy đủ cho các đương sự nhận và tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục đúng qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo qui định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Vị đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 459 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 236 của Luật Đất đai.

Căn cứ vào Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vị đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ để cho bà H ở trên phần đất thuộc thửa 480 và thu hoạch, sử dụng cây trái, hoa màu đến hết đời.

Do ông Đ rút lại yêu cầu phản tố nên vị đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đ.

Ngoài ra vị còn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Về chi phí thẩm định và định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Trừ trường hợp đương sự được miễn nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất" theo quy định tại Điều 26; Điều 35, và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long.

[2] Về nội dung vụ án: Bà H yêu cầu ông Đ trả lại cho bà diện tích đất 1.715m^2 (Thực đo 1.056,3m^2) nằm trong diện tích đất 3.430m^2 thuộc thửa đất 480 tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long trên đất có một căn nhà cấp bốn, cây trái trên phần đất. Thửa đất này hiện tại ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà bà H

cho rằng phần đất này là của bà nên bà yêu cầu ông Đ trả lại ½ diện tích đất. Phía bà H cho rằng nguồn gốc đất này là của cha, mẹ bà để lại cho bà.

Vào năm 2000 bà có làm hợp đồng tặng cho con của bà là ông Đ thửa đất số 480, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.430m^2, tọa lạc tại ấp L, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long) với điều kiện ông Đ phải chăm sóc nuôi dưỡng bà. Nhưng ông Đ không thực hiện đúng điều kiện chăm sóc và nuôi dưỡng bà. Từ trước đến nay bà H là người sinh sống tại thửa đất nêu trên. Hiện nay bà đã già yếu không ai chăm sóc, không còn sức khỏe để lao động. Này bà yêu cầu Toà án giải quyết huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông Đ đối với thửa đất 480, tờ bản đồ số 01 này.

Phía ông Đ không đồng ý yêu cầu của bà H. Vì ông cho rằng thửa đất này ông có được là do ông Dương Văn C là cha của ông tặng cho ông và ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng nhà thì ông vẫn thống nhất để bà H vẫn ở hái cây trái, hoa màu từ trước đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang thế chấp cho Ngân hàng, đồng thời trước đây trong vụ án ly hôn giữa ông với bà Huỳnh Thị T1 Toà án đã giải quyết ly hôn và chia thửa đất 480 cho ông thời điểm này bà H cũng không ý kiến. Nay ông vẫn thống nhất để cho bà H ở trên phần đất và hái dừa trên đất này cho đến khi hết đời thì bà H trả lại phần đất cho ông.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 480 tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã S ông Đ có được là do ông C, bà H tặng cho ông Đ và ông Đ được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về lĩnh vực đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quá trình sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ổn định và các đương sự không có khiếu nại gì về việc cấp giấy của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Từ đó cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là đúng quy định và theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 480, thể hiện năm 1998 ông Dương Văn C có lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ, hợp đồng không thể hiện điều kiện như bà H trình bày và năm 2000 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 60/2018/HNGĐ-ST ngày 24/7/2018 và Bản án phúc thẩm số 18/2018/HNGĐ-PT ngày 12/11/2018 giữa bà Huỳnh Thị T1 và ông Dương Thanh Đ có bà Lê Thị H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trong hai bản án bà H cùng khai nhận diện tích đất 3.430m^2, thuộc thửa 480 là tài sản chung của bà với ông C, khi bà và ông C ly hôn với nhau thì cho diện tích đất này cho ông Đ. Do đó cả hai bản án xác định đây là tài sản của ông Đ nên đã giao cho ông Đ..

[4] Do đó việc bà H nại ra cho rằng bà cho thửa đất cho ông Đ là có điều kiện nay ông Đ không thực hiện đúng điều kiện nên bà yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Đ là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Việc bà H cho rằng phần đất này là của cha mẹ bà để lại cho bà bà nhưng tại phiên tòa hôm nay bà H cũng không có chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của bà là có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà H là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ tại phiên toà hôm nay ông Đ xin rút lại yêu cầu Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của ông Đ nên đình chỉ yêu cầu này của ông Đ.

[7] Quan điểm của vị Kiểm sát viên là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí khảo sát, thẩm định, định giá tài sản và lệ phí cung cấp thông tin: Do yêu cầu khởi kiện của bà H không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên buộc bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do bà Lê Thị H, sinh năm 1951 (Là người cao tuổi) phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận cho bà H được miễn nộp tiền án phí dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 2 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 459 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 236 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Lê Thanh Đ1 trả lại diện tích đất 1.715m^2 (Thực đo 1.056,3m^2) nằm trong diện tích đất 3.430m^2 thuộc thửa đất 480 tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Thanh Đ thống nhất để cho bà Lê Thị H ở căn nhà trên phần đất thuộc thửa 480 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long và thu hoạch, sử dụng cây trái, hoa màu đến hết đời thì trả lại phần đất cho ông Đ sử dụng.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Thanh Đ.

(Kèm công văn số: 506/CNHCT, ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cung cấp về kết quả khảo sát đo đạc phần đất tranh chấp).

3. Để đảm bảo cho việc Thi hành án, khi án có hiệu lực lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất, không được thay đổi hiện trạng đất, không được chuyển nhượng hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H (Là người cao tuổi) nên bà H không phải nộp án phí.

Hoàn trả lại cho ông Dương Thanh Đ số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0002024 ngày 19/8/2025 do Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 10 – Vĩnh Long thu.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí cung cấp thông tin: Tổng số tiền là 3.394.000đồng *(Ba triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng).* Buộc bà Lê Thị H có nghĩa vụ chịu số tiền này, bà Lê Thị H đã nộp đủ. Ông Dương Thanh Đ không phải chịu lệ phí.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo qui định tại Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh;
- VKSND Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Liên

TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÀNG LONG** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Càng Long, ngày 10 tháng 3 năm 2017.

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hôm nay vào lúc giờ 00 phút, ngày 10 tháng 3 năm 2017.
Tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Càng Long.
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị L.
Các Hội Thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Văn T2
2/ Ông Nguyễn Văn X

Đã nghị án về vụ án dân sư sơ thẩm về vụ "*Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất và bồi thường thiệt hại tài sản*" thụ lý số: 188/2015/TLST-DS, ngày 08/7/2015 về việc:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thảo luận và thống nhất 100% tức (3/3) Quyết định những vấn đề sau đây:

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Kết quả biểu quyết 100% (tức 3/3) .

Biên bản nghị án lập xong lúc giờ phút, ngày 10 tháng 3 năm 2017, có đọc lại cho các thành viên Hội đồng nghị án cùng nghe và thống nhất ký tên.

Các Hội Thẩm Nhân dân	**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**
Nguyễn Văn Xuôi Nguyễn Văn Thắng	**Nguyễn Thị Liên**