

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 65/2023/DS-PT

Ngày 24-02-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán

Ông Đặng Văn Những

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 và ngày 24 tháng 2 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 580/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Tân T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1945;

Địa chỉ: ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Phạm Quốc T2, sinh năm 1996; Địa chỉ: ấp Hòa B, xã Hòa T3, huyện Chợ G, tỉnh Tiền G1. Địa chỉ liên hệ: 8F1 Nguyễn Trung T4, khu phố Bình H, thị trấn Tân T, huyện Tân T, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 16/11/2022) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M: Luật sư Mai Thanh T5- Công ty Luật TNHH Mai T6 - Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt)

- Bị đơn: Ông Lê Nguyễn Trường P, sinh năm 1986;

Địa chỉ: ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Ngô Hoàng Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An (đề nghị vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông T7: ông Nguyễn Hoàng Xuân T8, sinh năm 1997; Địa chỉ: 344 Nguyễn Văn T9, phường Q, quận Tân B1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 14/02/2023) (có mặt)

3. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1937 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Bà Nguyễn Thị M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M cùng những lời trình bày tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền là bà Văn Thị Đ, như sau: Bà Nguyễn Thị M được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 142, diện tích 755,9m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện Tân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2013.

Trên thửa đất này có tài sản là căn nhà tình nghĩa do nhà nước xây dựng cho ông Huỳnh Văn H1. Hiện do bà M, ông H và ông P cùng quản lý sử dụng nhà đất. Năm 2019 bà M có ý định tặng cho ông P một phần thửa số 142, tờ bản đồ số 17 vị trí có căn nhà trên đất và trước khi cho quyền sử dụng đất cho ông P thì bà M có nói với ông P là phải chăm sóc, nuôi dưỡng bà M tới già.

Do bà M không biết chữ và tặng cho quyền sử dụng đất không có ý kiến của các con nên bà M yêu cầu vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho Nguyễn Thị Muống và bên nhận tặng cho Lê Nguyễn Trường P đối với thửa số 142, tờ bản đồ số 17 diện tích 755,9m² tọa lạc ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân xã Đức T1 chứng thực ngày 25/4/2019 với lý do là bà M chỉ tặng cho ông P một phần quyền sử dụng đất gắn với nhà và ông P không nuôi dưỡng chăm sóc, có thái độ không tốt đối với bà M.

Bị đơn Ông Lê Nguyễn Trường P trình bày: Năm 2019 bà M cho ông phần đất thửa số 142, tờ bản đồ số 17 diện tích 755,9m² tọa lạc ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An. Hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã Đức T1 chứng thực ngày 25/4/2019, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/5/2019, ông không có thể chấp quyền sử dụng đất thửa 142.

Trên phần đất này có nhà tình nghĩa do nhà nước xây cho ông H, nhưng ông H có văn bản đồng ý cho ông nhà và đất. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và bà M không có điều kiện như trình bày của đại diện bà M và hợp đồng tặng cho này được chứng thực hợp pháp, bà M là người đi làm thủ tục giấy tờ tặng cho nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Đức T1 có đơn đề nghị vắng mặt và có ý kiến: Ngày 25/4/2019 Ủy ban nhân dân xã Đức T1 đã chứng thực văn bản tặng cho quyền sử dụng đất giữa Bà Nguyễn Thị M và Ông Lê Nguyễn Trường P. Tất cả những người đều ký vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã Đức T1, chứng kiến của ông Phan Văn S là cán bộ tư pháp xã Đức T1.

Thời điểm ký vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã Đức T1 tất cả đồng ý thống nhất ký vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất không có ý kiến thắc mắc khiếu nại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H1 có đơn đề nghị vắng mặt và có ý kiến: Ông và Bà Nguyễn Thị M là vợ chồng sống chung từ năm 1976, không có đăng ký kết hôn và không có con chung. Ông là thương binh 4/4 nên năm 2004 được Ủy ban nhân dân xã Đức T1 cho số tiền 20.000.000đồng để xây nhà tình nghĩa trên thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17 tọa lạc xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An do bà M đứng tên. Hiện ông và bà M đang sinh sống trong căn nhà tình nghĩa này. Năm 2019, ông biết bà M có cho ông P quyền sử dụng đất thửa số 142. Do phần đất này là tài sản riêng của bà M nên ông không có ý kiến hay tranh chấp gì về việc bà M quyết định tài sản của bà M. Căn nhà tình nghĩa được xây dựng trên thửa đất 142 là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung của ông với bà M. Ông không có cho P căn nhà tình nghĩa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn T7 trình bày: Ông là con của Bà Nguyễn Thị M. Ông không biết việc bà M cho ông P quyền sử dụng đất thửa số 142 tờ bản đồ số 17. Năm 1998 ông có cất nhà tạm sinh sống trên phần đất thửa 142, sau đó ông có vợ con nên không sinh sống trong căn nhà này. Đến năm 2017 ông trở về tu sửa lại nhà và sinh sống cho đến nay. Ông không yêu cầu giải quyết đối với tài sản của ông. Ông thống nhất theo yêu cầu của bà M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Tân T đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho Nguyễn Thị Muống và bên nhận tặng cho Lê Nguyễn Trường P đối với thửa số 142, tờ bản đồ số 17 tọa lạc ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân xã Đức T1 chứng thực ngày 25/4/2019 công chứng số 76/2019, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M phải chịu 21.500.000đồng (Hai mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị M đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M thuộc trường hợp được miễn án phí.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 09/11/2022 bà M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc sửa bản án sơ thẩm, tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà M với ông P do Ủy ban nhân dân xã Đức T1 chứng thực ngày 25/4/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau: bà M đồng ý tặng cho ông P phần đất có diện tích 100m² thuộc một phần thửa 142, vị trí 100m² đất bà M tặng cho ông P tiếp giáp với đường đất 4m và thửa 143, vị trí 100m² đất được thể hiện tại khu A của Mảnh trích đo địa chính không số - 2022 (phụ lục Mảnh trích đo địa chính số 179-2022) do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung nghĩa thực hiện ngày 22/02/2023 dựa trên Mảnh trích đo số 179-2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T duyệt ngày 15/7/2022. ông P cũng đồng ý nhận 100m² đất bà M tặng cho theo Mảnh trích đo nêu trên.

Về chi phí đo đạc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 23.500.000đồng, bà M và ông P mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 11.750.000đồng. Số tiền 23.500.000đồng bà M đã nộp đủ và chi xong, do đó buộc ông P phải hoàn trả cho bà M 11.750.000đồng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của bà M đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà M đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận như sau:

- bà M đồng ý tặng cho ông P phần đất có diện tích 100m² thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 17, loại đất ONT, vị trí 100m² đất bà M tặng cho ông P được thể hiện tại khu A của Mảnh trích đo địa chính không số - 2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thực hiện ngày 22/02/2023. ông P cũng đồng ý nhận 100m² đất bà M tặng cho theo Mảnh trích đo nêu trên.

- Ông Lê Nguyễn Trường P được sử dụng phần đất có diện tích 100m², tại khu A, thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 17, loại đất ONT, tại ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị M được sử dụng phần đất có diện tích 672,8m², tại khu B, thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 17, loại đất ONT, tại ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An.

- Vị trí, tứ cận phần đất ông P và Muồng được quyền sử dụng được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 179-2022 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T duyệt ngày 15/7/2022 và Mảnh trích đo địa chính không số -2022 (phụ lục Mảnh trích đo) do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thực hiện ngày 22/02/2023.

- Về chi phí đo đạc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 23.500.000đồng, bà M và ông P mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 11.750.000đồng. Số tiền 23.500.000đồng bà M đã nộp đủ và chi xong, do đó buộc ông P phải hoàn trả cho bà M 11.750.000đồng.

[3] Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự. Do đó có cơ sở chấp nhận một phần

kháng cáo của bà M, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: bà M tự nguyện chịu toàn bộ án phí nhưng bà M thuộc trường hợp được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Thị M;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân T, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26; 35 39, 147, 148, 227, 228, 271, 273, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 459, 500, 503, 408 Bộ luật dân sự 2015, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 26, Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Bà Nguyễn Thị M đồng ý tặng cho Ông Lê Nguyễn Trường P phần đất có diện tích 100m² thuộc một phần thửa 142, vị trí 100m² đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 179-2022 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T duyệt ngày 15/7/2022 và Mảnh trích đo địa chính không số -2022 (phụ lục Mảnh trích đo địa chính số 179-2022) do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thực hiện ngày 22/02/2023. ông P cũng đồng ý nhận 100m² đất bà M tặng cho theo Mảnh trích đo nêu trên.

2. Ông Lê Nguyễn Trường P được quyền sử dụng phần đất có diện tích 100m², tại khu A, thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 17, loại đất ONT, tại ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 672,8m², tại khu B, thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 17, loại đất ONT, tại ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An.

4. Vị trí, tứ cận phần đất ông P và Muống được quyền sử dụng được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 179-2022 do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T duyệt ngày 15/7/2022 và Mảnh trích đo địa chính không số -2022 (phụ lục Mảnh trích đo địa chính số 179-2022) do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thực hiện ngày 22/02/2023. Các Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

5. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

6. Buộc Ông Lê Nguyễn Trường P phải giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17, loại đất ONT, tại ấp Bình L, xã Đức T1, huyện Tân T, tỉnh Long An để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo bản án này. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

7. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

8. Về chi phí đo đạc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 23.500.000đồng, bà M và ông P mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ là 11.750.000đồng. Số tiền 23.500.000đồng bà M đã nộp đủ và chi xong, do đó buộc ông P phải hoàn trả cho bà M 11.750.000đồng.

9. Về án phí: Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

10. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

11. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân T;
- Chi cục THADS huyện Tân T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc