| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số:251/2023/DS-PT
Ngày: 05 -06 - 2023

V/vTranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Ông Bùi Thanh Quốc

*Các Thẩm phán*: Bà Trương Thị Liên

Bà Lê Thị Minh Trang

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thanh Thúy- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:***Bà Nguyễn Thị Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 05tháng 06năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 293/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về:"*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:33/2022/DSST ngày 04tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 311/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: Bà Trần Thị N, sinh năm: 1930

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh U, sinh năm: 1970

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

Giấy ủy quyền ngày 01/6/2023

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Ánh D, Văn phòng luật sư T, Đoàn luật sư Thành phố Cần Thơ.(Có mặt).

*Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1966
Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền ông Bào Tấn Đ, sinh năm: 1966

Đăng ký thường trú: N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ:, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang.(Có mặt).

Giấy ủy quyền ngày 31/8/2019

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*

1. Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm: 1972

Địa chỉ: 491 ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.(Có mặt).

Hộ ông L:

*1.1* Phan Thành L, sinh năm: 2000.(Vắng mặt).

*1.2* Nguyễn Thị H, sinh năm: 1972.(Vắng mặt).

*1.3* Võ Hồng N, sinh năm: 1988.(Vắng mặt).

*1.4* Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm: 1995.(Vắng mặt).

*1.5* Nguyễn Hồng V, sinh năm: 1950.(Vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.(Vắng mặt*)*

3.Trác Thị Bích T, sinh năm:1972.(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ

4. Công ty TNHH Đầu Tư Hạ Tầng T

Địa chỉ:, N, phường 3, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.(Xin vắng mặt).

Người làm chứng:

1/ Lê Văn T, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.(Vắng mặt).

2/ Dương Thị C, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.(Vắng mặt).

3/ Trần Văn P, sinh năm 1961

Địa chỉ: T, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.(Vắng mặt).

4/ Nguyễn Tấn T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.(Vắng mặt).

*Người kháng cáo:*Nguyên đơn bà Trần Thị N kháng cáo, bị đơn ông Nguyễn Thanh H kháng cáo.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 26/7/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa hôm*:

Bà Trần Thị N và chồng là ông Nguyễn Văn Ttrong quá trình chung sống đã tạo dựng được khối tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 22.695m2 bao gồm các thửa 293, 294, 295, 311, 312, 314, 318 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01165 vào ngày 23/8/1995 đứng tên ông Nguyễn Văn Tiếu. Đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ. Năm 1997 ông Tmất, đến năm 2007 bà N và các con làm thủ tục thừa kế phân chia di sản thừa kế của ông Tđể lại. Trong quá trình nhận di sản thừa kế thì bà N và các con của bà đã thỏa thuận ông H sẽ nhận phần đất tại thửa 452 (thửa cũ là 293, 294) để nuôi dưỡng bà N.

Tuy nhiên sau khi nhận đất, ông H không nuôi dưỡng bà N nên năm 2012 theo yêu cầu của bà N ông H đã chuyển tên lại cho bà N thửa 452. Đến năm 2016, ông H lừa dối bà N (không biết chữ) làm ủy quyền cho ông H để ông ký hợp đồng với Công ty viễn thông nhưng thực chất là ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 452; 454 (1 phần thửa 293) tờ bản đồ số 9 cho ông H. Ông H đã được đứng tên quyền sử dụng đất các thửa 452 (diện tích 2.785m2), 454 (diện tích 315,4m2), loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 9, chỉnh lý trang tư ngày 18/10/2016 sang tên ông H. Sau khi bà N phát hiện ra, bà N đã gửi đơn tại UBND xã M nhưng hòa giải thành không thành.

Bà N khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/10/2016 giữa bà Trần Thị N với ông Nguyễn Thanh H. Đồng thời hủy trang chỉnh lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01893, CH01334 ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N yêu cầu ông H phải di dời nhà xưởng mà ông H đã xây dựng trên đất để trả lại đất có diện tích 2.715m2 thửa 452 và 315,4m2 đất thửa 454 cho bà N. Đất hiện tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra trên đất còn nhà của ông Nguyễn Hồng L, bà N đồng ý tách quyền sử dụng đất ra cho ông L. Vì phần đất này bà và chồng đã cho ông L ở từ năm 1994 đến nay.Nguyên đơn thống nhất với biên bản định giá và Bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 14/9/2020.

** Ý kiến của bị đơn Nguyễn Thanh H trong quá trình giải quyết vụ án cũng như trình bày của người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa:*

Đối với yêu cầu của bà N thì ông H không đồng ý. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 11/10/2016 được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã M hoàn toàn đúng quy định pháp luật, bà N ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H là hoàn toàn tự nguyện và minh mẫn, pháp luật không quy định nào bao nhiêu tuổi phải trưng cầu giám định về sức khỏe cũng không có chứng cứ nào để

chứng minh năng lực bà N bị hạn chế, không có liên quan gì đến Luật người cao tuổi như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày.

Riêng đối với phần nhà của ông L, ông H đồng ý tách phần nhà và đất mà ông L đang sử dụng ra cho ông L.

Bị đơn thống nhất với biên bản định giá và Bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 14/9/2020.

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

Ông Nguyễn Hồng L trình bày: Năm 1994 - 1995 ông L đã được ông bà ngoại là Nguyễn Văn T, Trần Thị N cho 01 nền nhà để ở ổn định đến nay. Ông bà ngoại cho bằng miệng chứ không có làm văn bản nhưng trong gia đình ai cũng biết và không có tranh chấp. Nay đối với việc tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn thì ông L không có ý kiến gì. Ông L yêu cầu độc lập được tách quyền sử dụng đất là phần nhà mà ông đang ở và phần đường đi ra lộ. Tại phiên tòa, ông L yêu cầu được tách QSDĐ là nền nhà ngang 7,5m dài giáp ranh đất là 19m. Phần đường đi thì gia đình ông L đi sát vách nhà bà N nên rút lại yêu cầu công nhận phần đường đi.

Bà Nguyễn Thị Htrình bày: thống nhất với ý kiến của ông L

Bà Trác Thị Bích T trình bày: bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đồng ý với ý kiến của bị đơn.

Ông Phan Thành L, bà Võ Hồng N, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Hồng V: vắng mặt.

UBND xã M: có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:33/2022/DSST ngày 04 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện P đã tuyên xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị N. Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/10/2016 giữa bên tặng cho là bà Trần Thị N và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Thanh H ký kết tại UBND xã M; Hủy trang chỉnh lý (trang 4) trên các giấy chứng nhận QSDĐ số CH01893, CH01334 ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả lại cho bà Trần Thị N.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N với ông Nguyễn Thanh H về việc tranh chấp 3.082,8m2 đất. Ổn định phần diện tích 551,9m2 đất có nhà và khuôn viên nhà cho bà Trần Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích đất. Diện tích đất trên thuộc một phần thửa đất số 452; loại đất CLN, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01334 do UBND huyện P cấp ngày 02/3/2012 được chỉnh lý ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông L, ông H, bà N. Giao cho ông Nguyễn Hồng L quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích 142,5m2 đất, thuộc một phần thửa đất số 452; loại đất CLN, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01334 do UBND huyện P cấp ngày 02/3/2012 được chỉnh lý ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H.

3. Ông H được tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 454, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01893 do UBND huyện P cấp ngày 07/5/2013 được chỉnh lý ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H; Diện tích đất còn lại là 2.074,8m2 đất (sau khi đã trừ ra phần diện tích đất tách ra cho bà N và ông L), một phần thửa 452, loại đất CLN, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01334 do UBND huyện P cấp ngày 02/3/2012 được chỉnh lý ngày 18/10/2016 cho Nguyễn Thanh H.

Các phần đất trên đều tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 46/TTKTTNMT ngày 14/9/2020 )

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên,chi phí đo đạc, định giá, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Tại đơn kháng cáo:

Nguyên đơn bà Trần Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11/10/2016 giữa bà Trần Thị N với ông Nguyễn Thanh H được thực ủy ban nhân dân xã M là vô hiệu do bị lừa dối. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18 tháng 10 năm 2016 cho ông Nguyễn Thanh H (giấy số BE 737398 số vào sổ CH01334 và giấy số BN 849545 số vào sổ CH1893) cấp lại cho Trần Thị N đứng tên thửa đất 452, 454 tờ bản đồ số 09 Tọa lạc tại ấp M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn Nguyễn Thanh H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quanNguyễn Hồng L: Giữ nguyên ý kiến trình bày như ở cấp sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Ánh Dương trình bày:

Nguồn gốc đất là của nguyên đơn, trước năm 2012 ông H ở chung với bà N ông H nuôi bà N nên nguyên đơn tặng phần đất đang tranh chấp cho ông H, nhưng sau đó vợ chồng ông H không còn ở chung với bà N do bất hòa nên vào năm 2012 ông H ký hợp đồng tặng cho trả lại phần đất này cho bà N. Năm 2016 ý của bà N là muốn ông H làm ủy quyền cho bà N để ông H đại diện bà N để ký hợp đồng cho thuê đất làm trạm phát sóng. Đối với hợp đồng tặng cho giữa bà N và ông H nguyên đơn thừa nhận là có ký vào hợp đồng tặng cho nhưng bà N không biết chữ, khi ký không có ai đọc lại hợp đồng tặng cho cho bà N nghe, bà N không có nhận bản hợp đồng tặng cho nào tại thời điểm ký.

Từ những phân tích nêu trên Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn sửa một phần bản án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Việc tuân theo pháp luật của các Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Thụ lý xét xử phúc thẩm: Đúng theo Điều 285 Bô luật tố tụng dân sự.

Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm: Đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 286 Bộ luật tố tụng dân sự.Cung cấp tài liệu, chứng cứ đúng quy định Điều 287 Bộ luật tố tụng dân sự. Triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm đúng quy định Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo thẩm quyền được quy định tại Điều 308 Bộ luật tố tụng dâb sự năm 2015;Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn đúng theo quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về hình thức kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo trong hạn luật định và bà N được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và bị đơn có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện sau khi ông Nguyễn Văn Tmất thì bà N và các con chia thừa kế; riêng phần của ông H được thừa hưởng một phần theo chứng thư thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật trên nên ngày 30/01/2007 có diện tích 5.757m2 (CLN). Năm 2012, sau khi thu hồi một phần đất đường Nguyễn Văn Cừ nối dài và điều chỉnh lộ 926 thì phần đất của ông H bị thu hồi một phần, diện tích còn lại là 4.890m2, theo giấy CNQSDĐ số CHO 1334 ngày 02/3/2012. Đến ngày 27/7/2012 ông Nguyễn Thanh H đã tặng cho hết thửa 452 cho bà Trần Thị N để bà làm thủ tục tặng cho hai người con Nguyễn Thanh Mười và Nguyễn Thanh Long, tách một phần thửa 452 thành thửa 573, 572 nên thửa 452 còn lại 2.785m2 đất. Sau đó, đến ngày 11/10/2016 bà Trần Thị N tặng cho lại ông Nguyễn Thanh H phần còn lại thửa 452 và thửa 454.

Như vậy về thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N và ông H là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên việc nguyên đơn cho rằng mình bị lừa dối nên yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho là không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện bà N chỉ tặng cho ông H quyền sử dụng đất, đối với tài sản gắn liền với đất như nhà ở cấp 4 và nhà mồ gia tộc bà N không tặng cho, nên xét thấy hợp đồng tặng cho chỉ có hiệu lực một phần. Căn cứ theo bản trích đo địa chính ngày 28/3/2023 công nhận phần diện tích đất căn nhà có diện tích 474.4m2 (E),vị trí nhà mồ là 637.2m2 (F) và lối đi ra khu mộ tại vị trí C cho bà Trần Thị N. Do đó kháng cáo của bà N là có căn cứ chấp nhận một phần.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Như đã nhận định mặt dù việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N và ông H là hợp pháp nhưng, bà N chỉ tặng cho ông H phần đất, còn căn nhà của bà N đang ở, bà N không tặng cho. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất 551,9m2có nhà và khuôn viên nhà cho bà Trần Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng đất là có căn cứ. Việc ông H kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện P thành phố Cần Thơ. Theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N và bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H.

Phần án phí và chi phí thẩm định: các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2]Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dụng vụ án:

[3.1] Nguyên đơn: Kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/10/2016 giữa bà Trần Thị N với ông Nguyễn Thanh H. Đồng thời hủy trang chỉnh lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01893, CH01334 ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N yêu cầu ông H phải di dời nhà xưởng mà ông H đã xây dựng trên đất để trả lại đất có diện tích 2.715m2 thửa 452 và 315,4m2 đất thửa 454 cho bà N. Đất hiện tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ, do hợp đồng tặng cho bị lừa dối.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rằng nếu bị đơn đồng ý giao phần đất giao cho bà N vị trí E,C, cộng thêm phần đất khu mộ F và đi lối vào khu mộ tại vị trí A,B theo Bản trích đo đạc địa chính số 304/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 của trung tâm kỹ thuật tại nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thì nguyên đơn đồng ý thỏa thuận với bị đơn

[3.2] Bị đơn kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 11/10/2016 được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã M hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Bị đơn yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Hội đồng xét xử nhận định:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được ký kết giữa bà N và ông H có nội dung, hình thức phù hợp theo quy định tại Điều 459 Bộ luật Dân sự; các bên tự nguyện giao kết hợp đồng; mục đích, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; thời điểm các bên ký hợp đồng thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và hợp đồng đã được chứng thực tại UBND xã M nên phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký.

Bà N xác định là bà có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/10/2016, bà không yêu cầu giám định chữ ký của bà. Bà N yêu cầu hủy

hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/10/2016 với lý do cho rằng ông H đã lừa dối bà N ký hợp đồng cho thuê đất với công ty viễn thông Mobifone nhưng thực tế là ký tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài lời trình bày của bà N thì bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh bà bị ông H lừa dối. Sau khi được tặng cho đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chỉnh lý sang tên ông H ngày 18/10/2016.

Tuy nhiên xét thấy nội dụng hợp đồng tặng cho không có ghi tặng cho căn nhà bà N đang ở, phần đất khu mộ.Từ khi ký hợp đồng tặng cho vào năm 2016 cho đến nay thì bà N vẫn ở trên căn nhà này, bà N không còn có nơi ở nào khác,việc này cũng được bị đơn thừa nhận là bà N không còn nơi ở nào khác và phần đất khu viên mộ là của ông, bà, người thân của bà N do vậy nên cần hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến căn nhà bà N đang ở, lối đi vào phần đất khu mộ, và đất khu mộ giao cho bà N tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật và đạo đức.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần Bản án bản án sơ thẩm, việc sửa án này là khách quan.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm:Tổng cộng chi phúc thẩm định phúc thẩm là 6.533.000đồng. Nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị N kháng cáo được chấp nhận nên được không phải chịu án phí.Bị đơn ông Nguyễn Thanh H do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N;không chấp nhận kháng cáo của bị đơnông Nguyễn Thanh H.Sửa Bản án sơ thẩm

số:33/2022/DS – ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ.

*Tuyên án:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị N.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/10/2016 giữa bên tặng cho là bà Trần Thị N và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Thanh H ký kết tại UBND xã M; Hủy trang chỉnh lý (trang 4) trên các giấy chứng nhận QSDĐ số CH01893, CH01334 ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả lại cho bà Trần Thị N.

Ổn định cho bà Trần Thị N phần tại vị trí E; C; F theo Bản trích đo đạc địa chính số 304/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 của trung tâm kỹ thuật tại nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ diện tích 1.211,1m2 đất và tài sản gắn liền trên đất cho bà Trần Thị N tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Diện tích đất trên thuộc một phần thửa đất số 452, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01334 do UBND huyện P cấp ngày 02/3/2012 được chỉnh lý ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hồng L, ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị N. Giao cho ông Nguyễn Hồng L quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền trên diện tích 132,7m2 đất tại vị trí D theo Bản trích đo đạc địa chính số 304/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 của trung tâm kỹ thuật tại nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ,thuộc một phần thửa đất số 452; loại đất CLN, tờ bản đồ số 9, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01334 do UBND huyện P cấp ngày 02/3/2012 được chỉnh lý ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H.

3. Ông Nguyễn Thanh H được tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 454, tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01893 do UBND huyện P cấp ngày 07/5/2013 được chỉnh lý ngày 18/10/2016 cho ông Nguyễn Thanh H.

Ông Nguyễn Thanh H được tiếp tục quản lý, sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích còn lại thửa đất 452(sau khi đã trừ ra phần diện tích đất tách ra cho bà N vị trí E; C, F và ông L vị trí D theo bản trích đo địa chính số 304/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 ), tờ bản đồ số 09 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CH01334 do UBND huyện P cấp ngày 02/3/2012 được chỉnh lý ngày 18/10/2016 cho Nguyễn Thanh H.

Các phần đất trên đều tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 304/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 )

4. Chi phí đo đạc, định giá cấp sơ thẩm 7.000.000 đồng.

Khi án có hiệu lực, ông Nguyễn Thanh H phải trả lại cho bà N 3.000.000 đồng. Ông Nguyễn Hồng L trả lại cho bà N 1.000.000 đồng.

Chi phí đo đạc cấp phúc thẩm:Chi phúc thẩm định phúc thẩm là 6.533.000đồng. Nguyên đơn đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho bà Trần Thị N. Ông Nguyễn Thanh H phải đóng án phí dân sự sơ thẩm là 4.361.700 đồng. Ông Nguyễn Hồng L phải đóng án phí dân sự sơ thẩm là 498.700 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí ông L đã đóng 472.000 đồng theo biên lai số 0007257 ngày 22/4/2022 thành án phí. Ông L phải đóng tiếp số tiền 26.700 đồng.

Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H phải nộp 300.000đồng án phí phúc thẩm, khấu trừ tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đồng ông H đã nộp theo biên lại thu số 000745 ngày 22 tháng 8 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, thành phố Cần Thơ. Ông H đã nộp xong.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND huyện P
- THADS huyện P
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Bùi Thanh Quốc**