

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 40/2019/DS-PT

Ngày: 09-4-2019

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 LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Văn Hùng

Ông Nguyễn Hữu Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2018/TLPT- DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp: “Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2019/QĐ-PT ngày 30/01/2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 27/2019/QĐ-PT ngày 22/02/2019, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 179/TB-PT ngày 04/4/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Luân Văn Ph, sinh năm: 1947; cư trú tại thôn T, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Luân Văn Đ, sinh năm: 1968, bà Hoàng Thị H, sinh năm: 1966; cư trú tại Thôn T, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, ông Đ có mặt, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ban Quản lý rừng phòng hộ Phi L.
Địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Lê Văn T, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng ban).

- Ông Ngô Đức C, sinh năm: 1972, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 02/GUQ-BQL ngày 05/6/2018), vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông Luân Văn Đ, sinh năm: 1968, bà Hoàng Thị H, sinh năm: 1966 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 11/01/2018, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Luân Văn Đ thì:

Vào năm 2007 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Nh cư trú tại thôn T, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng một lô đất với diện tích khoảng 20.000m² tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, giá chuyển nhượng là 15.000.000đ; khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tờ với nhau, trên đất đã trồng một số cây cà phê Robusta và cà phê Catimo. Trong quá trình sử dụng do tuổi già sức yếu không có khả năng canh tác được nên ông giao lại cho vợ chồng con trai là ông Luân Văn Đ và con dâu là Hoàng Thị Hạnh sử dụng canh tác đồng thời vợ chồng ông Đ, bà H phải có trách nhiệm chăm sóc nuôi dưỡng ông đến khi ông chết. Tuy nhiên đến năm 2014 thì vợ chồng ông Đ, bà H không chăm sóc nuôi dưỡng ông nữa. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà H phải trả lại cho ông lô đất vườn cà phê có diện tích 10.000m² để ông canh tác.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H thì diện tích đất mà vợ chồng ông đang canh tác hiện nay có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Ngọc Nh. Tuy nhiên, do thời gian năm 2007 gia đình ông đang làm ăn tại tỉnh Bình Phước nên đã gửi 15.000.000đ nhờ bố là Ông Luân Văn Ph đứng ra nhận chuyển nhượng giúp, diện tích lô đất lúc đó khoảng 5000m², trên đất chỉ có khoảng 20 cây cà phê còn lại là đất trống đồi núi trọc. Sau khi từ Bình Phước lên thì ông Ph giao lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông, bà canh tác, sử dụng; trong thời gian này vợ chồng ông, bà có khai phá thêm đến nay diện tích là 20.000m²; do là đất lâm nghiệp nên đến nay vẫn chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất được. Nay ông Ph yêu cầu trả lại 10.000m² thì vợ chồng ông, bà không chấp nhận.

Đối với nghĩa vụ chăm sóc phụng dưỡng bố thì anh em gia đình ông, bà vẫn chu cấp; tuy nhiên đến năm 2014 do mâu thuẫn gia đình nên ông không chu cấp nữa.

- Theo ý kiến của Ban Quản lý rừng phòng hộ Phi L thì phần diện tích đất 20.000m² do hộ ông Luân Văn Đ đang sử dụng là đất lâm nghiệp do Ban Quản lý rừng phòng hộ Phi L quản lý, hiện trạng đã trồng cà phê kinh doanh. Do đó Ban Quản lý rừng phòng hộ Phi L yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà H trả lại 20.000m² đất lâm nghiệp này, việc xem xét giao lại đất để trồng rừng thì Ban

Quản lý rừng phòng hộ Phi L sẽ xem xét sau và theo quy định hiện hành nếu hộ ông Đ cam kết trồng xen kẽ cây lâm nghiệp theo mật độ quy định và sau 3 đến 4 năm phải phá bỏ toàn bộ cây cà phê trồng trái phép trên đất lâm nghiệp.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 13/2018/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2018 Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Luân Văn Ph. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Ông Luân Văn Ph và vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H là hợp đồng vô hiệu.

2. Tạm giao cho Ông Luân Văn Ph quản lý sử dụng 792 cây cà phê Rô và 30 cây cà phê Catimo trên phần đất 7.253 m² và tạm giao cho vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H được quyền quản lý sử dụng 1.178 cây cà phê Rô trên phần đất 3.272 m² và 9.380 m² đất (có họa đồ kèm theo)

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 01/11/2018 vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Ông Luân Văn Đ vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc Ông Luân Văn Ph cho rằng lô đất có diện tích khoảng 10.000m² tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Nh, sau đó tặng cho vợ chồng con trai là ông Đ, bà H với điều kiện phải chăm sóc, phụng dưỡng ông, tuy nhiên quá trình sinh sống các bên xảy ra mâu thuẫn nên các bên không thực hiện đúng cam kết do vậy nay ông yêu cầu hủy việc tặng cho nói trên, bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng: diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Nguyễn Ngọc Nh nhận chuyển nhượng của bà Chu Thị Y, sau đó ông Nh chuyển nhượng lại cho ông Ph vào năm 2007, việc chuyển nhượng được lập giấy tay và các bên ký xác nhận, đến năm 2008 ông Ph cho vợ chồng con trai là

ông Đ, bà H sử dụng; các bên chỉ phát sinh tranh chấp khi vợ chồng ông Đ, bà H không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng ông Ph.

[3] Xét thấy quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng nguồn tiền để ông Ph nhận chuyển nhượng lô đất nói trên là do vợ chồng ông Đ, bà H gửi về, tại phiên tòa ông Đ lại cho rằng đất là do hai cha con cùng nhận chuyển nhượng, tiền là của ông nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh, ông Ph lại không thừa nhận. Sau đó ông Đ lại cho rằng lô đất ông đang sử dụng là do ông Ph đổi cho ông để lấy một lô đất khác, xét lời trình bày vừa nêu là có mâu thuẫn bởi lẽ nếu cho rằng lô đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình thì ông Đ không thể dùng một lô đất khác cũng thuộc quyền sử dụng của mình để đổi cho ông Ph và sử dụng lô đất này được. Do vậy việc ông Ph trình bày lô đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, sau đó tặng cho vợ chồng con trai là hợp lý.

[4] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ph và vợ chồng ông Đ, bà H thì thấy rằng giữa các bên không được lập bằng văn bản, chỉ thỏa thuận bằng lời nói nên không có căn cứ chứng minh ông Ph giao nghĩa vụ cho vợ chồng ông Đ, bà H phụng dưỡng lúc về già và không có cơ sở xác định vợ chồng ông Đ, bà H vi phạm điều kiện của hợp đồng tặng cho. Tuy nhiên, xét về hình thức và nội dung của hợp đồng thì theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì toàn bộ diện tích đất trên là đất Lâm nghiệp, thuộc rừng sản xuất thuộc tiểu khu 214 (theo Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 08/9/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng), hiện nay do Ban Quản lý rừng phòng hộ Phi L quản lý. Do đó cần xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ph với vợ chồng ông Đ, bà H vô hiệu cả về nội dung và hình thức nên cần hủy bỏ, việc thực hiện chức năng quản lý, sử dụng đối với đất lâm nghiệp sẽ được cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của pháp luật.

[5] Theo kết quả xác minh, đo vẽ thực tế thì diện tích đất tranh chấp là 7.253m², cần căn cứ vào số liệu này để giải quyết vụ án. Hiện nay trên đất đang trồng cà phê đang trong thời kỳ kinh doanh, nên cần giao toàn bộ cây cà phê trên đất cho ông Ph sở hữu; phần cây cà phê trên đất có diện tích lần lượt là 3.272m² và 9.380m² do vợ chồng ông Đ, bà H khai phá nên cần tiếp tục giao cho bị đơn quản lý, sử dụng cho đến khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có kế hoạch, quy hoạch sử dụng.

[6] Xét về nguồn gốc cây cà phê trên đất thì thấy rằng: theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì khi ông Ph nhận chuyển nhượng từ ông Nh các bên xác định chỉ có một số ít cây cà phê, còn lại là đất trống, đồi núi trọc. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng lập ngày 15/8/2018 thì cây cà phê trên đất tranh chấp được trồng từ 05->06 năm trở lên,

điều này chứng tỏ được trồng sau khi được ông Ph tặng cho quyền sử dụng đất (năm 2008) vợ chồng ông Đ, bà H có canh tác, trồng cây trên đất; cấp sơ thẩm nhận định cả phê có trước khi vợ chồng ông Đ, bà H nhận đất và tạm giao cho ông Ph quản lý, sử dụng nên không tính đến công sức đầu tư của bị đơn là có thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tuy nhiên do tại giai đoạn sơ thẩm chưa đề cập xem xét giải quyết nên cấp phúc thẩm không giải quyết được, trong trường hợp sau này bị đơn cho rằng quyền lợi bị xâm phạm thì được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7] Với những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn không đồng ý trả lại đất là không có cơ sở nên cần giữ nguyên phần quyết định của Bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn phần cà phê trên có diện tích đất 7.253m².

[8] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tại giai đoạn sơ thẩm là 6.000.000đ, ông Ph đã tạm nộp; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền nói trên.

[9] Về án phí:

Như đã phân tích, diện tích đất tạm giao cho ông Ph là đất lâm nghiệp thuộc quyền quản lý của Ban Quản lý rừng phòng hộ Phi L nên không tính giá trị vào tài sản tranh chấp. Đối với cây cà phê trên đất được xác định do bị đơn trồng lên, vấn đề này chưa được giải quyết về công sức đầu tư nên không thể lấy giá trị của cây trồng trên đất để buộc bị đơn phải chịu án phí được mà chỉ cần buộc bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch là phù hợp. Tuy nhiên vợ chồng ông Đ, bà H (dân tộc Nùng) là người dân tộc thiểu số, hiện nay đang cư trú tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Theo Quyết định số 50/2016/QĐ-TTg ngày 03/11/2016 và Quyết định 582/2017/QĐ-TTg ngày 28/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ thì xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc trường hợp xã đặc biệt khó khăn; căn cứ quy định tại 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 thì vợ chồng ông Đ, bà H thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí nên cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Do sửa án nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 689, 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Luân Văn Ph về việc "Tranh chấp Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất" với vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Ông Luân Văn Ph với vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H đối với lô đất có diện tích 7.253m² thuộc tiểu khu 214 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng vô hiệu.

2. Ông Luân Văn Ph được quyền sở hữu 792 cây cà phê Robusta và 30 cây cà phê Catimo trên lô đất có diện tích 7.253m² thuộc tiểu khu 214, tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H được quyền sở hữu 1.178 cây cà phê Robusta trên hai lô đất có diện tích 3.272m² và 9.380m² thuộc tiểu khu 214, tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: vợ chồng ông Đ, bà H có trách nhiệm trả lại cho ông Ph 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

4. Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Luân Văn Đ, bà Hoàng Thị H.

- Vợ chồng ông Đ, bà H được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0003670 ngày 12/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5/ Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Huỳnh Châu Thạch