

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 95/2023/DS-ST
Ngày: 15 - 12 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất; và yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Mỹ Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Phụng.
- Ông Nguyễn Minh Triều.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Diễm Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Huy - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 13, 15 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2021/TLST-DS, ngày 19 tháng 01 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 231/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 199/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lương Văn T, sinh năm 1968; Địa chỉ: H xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Lê Nguyễn Thị Trúc X, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; chị X là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lương Văn T (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/12/2020). Chị X có mặt tại phiên tòa ngày 13/12/2023, nhưng vắng mặt khi tuyên án ngày 15/12/2023.

- Bị đơn: Bà Lương Thị Bé M, sinh năm 1978; Số 234B ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số A, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; anh T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lương Thị Bé M (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2021). Anh T1 có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lương Văn C, sinh năm 1972; Số 234B ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Ông C vắng mặt tại phiên tòa, không rõ lý do.

2/ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L: Bà Nguyễn Thị N; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện L. Bà N vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/12/2020 của ông Lương Văn T và trong quá trình giải quyết vụ án chị Lê Nguyễn Thị Trúc X đại diện nguyên đơn ông Lương Văn T trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 54 tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã tại xã B, hiện do bà Lương Thị Bé M đứng tên quyền sử dụng.

Nguồn gốc thửa đất 54 (được cấp đổi từ việc nhập hai thửa đất số 177a, 177b cùng tờ bản đồ số 05a) là của ông bà để lại cho cha ông T là cụ Lương Văn B, cụ B quản lý sử dụng phần đất này trước năm 1975, đến năm 1987 cụ B chết. Sau khi cụ B chết thì phần đất này do mẹ ông T là cụ Nguyễn Thị M1 đứng tên và quản lý sử dụng. Ông T, ông C, bà M là anh chị em ruột, từ nhỏ đến lớn các anh chị em sinh sống cùng với hai cụ B và M1 trong căn nhà được cất tại nền nhà cũ còn lại trên phần đất tranh chấp. Năm 1995, ông T cưới vợ nhưng vẫn sống cùng với hai cụ và các em. Sau đó, ông C có vợ ra riêng cất nhà kế phần đất tranh chấp (cùng trên thửa 54). Năm 2009, cụ M1 chết, trong nhà chỉ còn vợ chồng ông T và bà M, trước khi chết cụ M1 hứa sẽ cho ông T phần đất nền nhà và căn nhà của gia đình đang ở; Năm 2013, bà M lấy chồng về nhà chồng ở huyện C, tỉnh An Giang sinh sống. Bà M làm việc trong ngành y tế, hiện công tác ở Bệnh viện phục hồi chức năng tỉnh Đồng Tháp. Vợ chồng ông T sống tại căn nhà được cụ M1 cho đến năm 2018, do có ruộng đất canh tác nông nghiệp ở huyện V, thành phố Cần Thơ, nên ông T và gia đình tháo dỡ căn nhà của cụ M1 cho dời vào V sống để tiện việc làm ruộng. Do không có tiền cất nhà mới nên mới dỡ nhà cũ để tận dụng cất trên đất mới.

Từ xưa đến nay, ông T không biết việc đất thửa 54 này được cấp giấy lần đầu năm nào, cấp cho ai. Nhưng khi cụ M1 được đứng tên quyền sử dụng đất thửa

này, do là con trai sống cùng cụ M1 nên ông T được cụ M1 giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T giữ. Đến khi cụ M1 chết, ông T cùng các anh chị em đến Ủy ban nhân dân xã B làm thủ tục chia di sản thừa kế của cụ M1 để lại, trong đó có cả phần đất hiện nay là thửa đất số 54. Việc thỏa thuận và thủ tục pháp lý về phân chia di sản đã hoàn thành, riêng đối thửa 54, các anh em thỏa thuận làm theo di nguyện cụ M1 là chia làm hai phần cho ông C và ông T, tuy nhiên do tại thời điểm này có quy định về hạn mức tách thửa nên không thể thực hiện thủ tục tách thửa sang tên cho cả hai, cho nên ông T thỏa thuận với ông C sẽ giao ông C đứng tên cả thửa, nhưng phần đất mẹ hứa cho mình thì vẫn thuộc phần của ông T. Khi đó, các bên chỉ đến Ủy ban xã hỏi thủ tục thì biết là không thực hiện tách thửa được nên không có nộp hồ sơ đề nghị tách thửa nay không thể nộp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này. Nhưng sự việc này các anh chị em trong nhà đều biết.

Ông T không ý kiến, khiếu nại, hay yêu cầu gì về thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho cụ Lương Văn B trước kia, thủ tục sang tên từ cụ B sang cụ M1 và thủ tục sang tên từ cụ M1 sang ông C, vì thủ tục làm đúng quy định. Khi ông C nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hiện là thửa 54, ông T cũng có ký tên để thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế từ cụ M1. Còn việc ông T giao ông C đứng tên dùm phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 54 chỉ là do hai anh em thỏa thuận bằng lời nói, không có làm văn bản giấy tờ gì. Việc ông C có thể chấp quyền sử dụng đất này để vay tiền hay không, việc ông C chuyển quyền sử dụng đất cho bà M khi nào thì ông T không hay biết. Chỉ sau khi phát sinh tranh chấp với ông C vào năm 2015 thì ông T mới biết sự việc.

Trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện nhiều lần. Khi khởi kiện ông Lương Văn T yêu cầu buộc bà Lương Thị Bé M trả lại diện tích đất cha mẹ cho ông T là 600m²; sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích yêu cầu là 669,0m² từ các mốc M5, M11, M8, M6, M10, M7, M4, về M5; Đến ngày 19/4/2023, phía nguyên đơn lại thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông T yêu cầu bà M trả 404,6m² từ các mốc M5, M11, M12, M9, M10, M7, M4, về M5 (Các mốc được thể hiện theo Sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp) thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ 61 do bà Lương Thị Bé M đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/9/2023 của ông Lương Văn T và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Do ông T cho rằng ông C với ý định trốn tránh nghĩa vụ với ông T nên đã tự ý định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất bao gồm phần ông T nhờ ông C đứng tên dùm. Cụ thể, ông C đã làm hợp đồng tặng cho bà M đối với cả thửa đất số 54, tờ bản đồ 61, trong khi ông T hoàn toàn không hay biết. Sự việc cụ M1 hứa cho ông T phần đất tranh chấp, và ông C đứng tên dùm ông T phần đất này các anh chị em trong nhà đều biết. Từ những lý do trên ông T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất từ ông C sang bà M đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 61. Đồng thời yêu cầu bà M trả cho ông T diện tích đất là 404,6m² từ các mốc M5, M11, M12, M9, M10, M7, M4, về M5 (Các mốc được thể hiện theo Sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp) thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ 61 do bà Lương Thị Bé M đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Văn Trung đại d bị đơn bà Lương Thị Bé M trình bày:

Bà M thông nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn là ông T về mối quan hệ anh chị em ruột giữa ông T, bà M và ông C; về nguồn gốc đất phần đất tranh chấp; quá trình quản lý sử dụng, cũng như thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất đến khi cụ M1 chết vào năm 2009.

Khi cụ M1 chết, ông T, ông C, bà M và tất cả các anh em thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ M1 đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục phân chia thừa kế với nội dung để ông Lương Văn C nhận thừa kế toàn bộ phần đất tranh chấp. Từ đó, ông C được đứng tên hợp pháp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 177a, 177b cùng tờ bản đồ số 05a, đất tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BA 450350, số vào sổ cấp giấy CH00107, ngày cấp là 12/02/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BA 450352, số vào sổ cấp giấy CH00103, ngày cấp là 12/02/2010. Khi ông C nhận quyền sử dụng đất do cụ M1 để lại, ông T cũng có ký tên để thực hiện thủ tục phân chia thừa kế.

Đến năm 2014, ông C làm hợp đồng tặng cho bà Lương Thị Bé M thửa đất số 177a và 177b cùng tờ bản đồ số 05a. Hai thửa đất này được cấp đổi cùng thời điểm làm hợp đồng tặng cho thành thửa đất số 54, tờ bản đồ 61 do bà Lương Thị Bé M đứng tên quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BT 668612, số vào sổ cấp giấy CH08107, ngày cấp là 11/8/2014.

Tại phiên tòa, anh Trung đại d bị đơn là bà M trình bày:

Bà M không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn là ông Lương Văn T, về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 61 giữa ông C với bà M vào năm 2014 và không đồng ý trả quyền sử dụng đất cho ông T như ông T yêu cầu. Vì bà M cho rằng phần đất này bà M được quyền sử dụng thông qua hợp đồng tặng cho hợp pháp từ ông C.

Bà M không ý kiến, khiếu nại hay yêu cầu gì về thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho cụ Lương Văn B trước kia, sang tên từ cụ B sang cụ M1, thủ tục sang tên từ cụ M1 sang ông C và thủ tục tặng cho từ ông C sang bà M, vì thủ tục làm đúng quy định.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BT 668612, số vào sổ

cấp giấy CH08107, ngày cấp là 11/8/2014 của bà Lương Thị Bé M đang do bà M giữ, không thể chấp cầm cố tại tổ chức cá nhân nào, cũng không là tài sản đảm bảo cho bất kỳ giao dịch dân sự nào. Bà M xác định mình đã xác lập quyền sử dụng đất này khi đã ly hôn chồng cũ và sống độc thân, nên bà M khẳng định và cam kết quyền sử dụng đất thuộc thửa số 54, tờ bản đồ số 61 là của cá nhân bà M, ngôi nhà có trên đất cũng chỉ do bà M quản lý, sử dụng.

Bà M cũng không yêu cầu gì với ông Lương Văn C trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phía nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2021; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn Lương Văn T với bị đơn Lương Thị Bé M được đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ký duyệt ngày 01/6/2021; Biên bản thỏa thuận giá thửa đất tranh chấp giữa các đương sự ngày 29/6/2023.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và không có ý kiến yêu cầu gì về nội dung vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do. Dù đã được yêu cầu cung cấp ý kiến và tài liệu chứng cứ nhưng ông C đã không có văn bản ý kiến, không gửi tài liệu chứng cứ gì.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng, còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Văn C không thực hiện theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về việc giải quyết vụ án: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tranh tụng tại phiên tòa, xác định ông T yêu cầu bà M trả 404,6m² từ các mốc M5, M11, M12, M9, M10, M7, M4, về M5 (Các mốc được thể hiện theo Sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp) thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ 61 do bà Lương Thị Bé M; và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông C sang bà M đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 61 là không có cơ sở. Căn cứ các điều 100, 101, 176, 179, 203 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Lương Văn T yêu cầu bị đơn bà Lương Thị Bé M2 trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Lương Văn C và bên nhận tặng cho là bà Lương Thị Bé M. Từ đó xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, quan hệ tranh chấp dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do phần đất tranh chấp quyền sử dụng thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 61 tọa lạc tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, nên Tòa án nhân dân huyện L thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, nhưng người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin xét xử vắng mặt và ông C vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Khi thụ lý vụ án, và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể thay đổi diện tích đất tranh chấp để đòi lại quyền sử dụng, việc thay đổi yêu cầu này vẫn nằm trong phạm vi khởi kiện về “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với cùng thửa đất đã được Tòa án thụ lý ngay từ đầu.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lương Văn C và bà Lương Thị Bé M để đòi lại quyền sử dụng đất thuộc một phần diện tích đất được tặng cho trong hợp đồng vừa nêu. Tuy nguyên đơn đưa ra nội dung khởi kiện bổ sung sau thời điểm Tòa án đã ra quyết định xét xử nhưng vì xác định yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn có liên quan đến căn cứ xem xét yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nên Tòa án đã hoãn phiên tòa để thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn để đảm bảo việc đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án một cách toàn diện.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng phần đất tranh chấp các đương sự đều thống nhất ý kiến. Các đương sự cũng thống nhất không ý kiến,

khieu nại hay yêu cầu gì về thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho cụ Lương Văn B trước kia, thủ tục sang tên từ cụ B sang cụ M1, và thủ tục sang tên từ cụ M1 sang ông C, vì thủ tục làm đúng quy định. Nội dung thống nhất của các đương sự phù hợp với tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được. Từ đó xác định các tình tiết sau đây là có thật:

- Về nguồn gốc phần đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 61 do ông bà để lại cho cụ Lương Văn B quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1987. Khi cụ B chết, vợ cụ B là cụ M1 kê khai được cấp quyền sử dụng, và trực tiếp quản lý sử dụng. Đến năm 2009, cụ M1 chết, ông Lương Văn C được nhận quyền sử dụng theo thủ tục phân chia di sản thừa kế từ cụ M1. Ngày 12/02/2010, ông C được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng đất theo hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BA 450352, số vào sổ cấp GCN: CH00103 đối với thửa đất số 177b, tờ bản đồ 05a và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BA 450353, số vào sổ cấp GCN: CH00107 đối với thửa đất số 177a, tờ bản đồ 05a.

Ngày 18/7/2014, ông Lương Văn C đã giao kết hợp đồng tặng cho với bà Lương Thị Bé M đối với quyền sử dụng hai thửa đất 177a, 177b cùng tờ bản đồ số 05a, hợp đồng được chứng thực theo quy định. Đến 11/8/2014, bà M được đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất được tặng cho theo hợp đồng đã nêu và được đồng thời được cấp đổi thành thửa đất 54, tờ bản đồ 61, diện tích 1.386,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 1.086,5m²), do Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng cho bà Lương Thị Bé M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BT 668612, số vào sổ cấp GCN: CH08107, ngày 11/8/2014.

- Hiện trạng và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2021 của Tòa án, được thể hiện theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số 96/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKKĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 01/6/2021, và yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn tại phiên tòa, xác định phần đất tranh chấp có diện tích 404,6m² từ các mốc M5, M11, M12, M9, M10, M7, M4, về M5 thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 61.

Trên diện tích 404,6m² đất tranh chấp, trước kia có ngôi nhà gỗ của gia đình cụ B, cụ M1 sinh sống cùng các con của hai cụ như ông T, ông C, bà M. Khi hai cụ lần lượt qua đời, các con của hai cụ vẫn tiếp tục sinh sống trong căn nhà này. Sau đó, ông C, bà M lần lượt có gia đình ra riêng, còn vợ chồng ông T sinh sống trong ngôi nhà này đến năm 2018, thì ông T di dời căn nhà về huyện V, thành phố Cần Thơ để sinh sống ổn định. Từ đó đến nay, trên diện tích đất tranh chấp không có nhà cửa, vật kiến trúc gì có giá trị. Khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ

vào ngày 11/5/2021, xác định trên phần đất 404,6m² từ các mốc M5, M11, M12, M9, M10, M7, M4, về M5 có chuồng heo cũ không ai sử dụng và một số cây trồng không ai chăm sóc thu hoạch. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất không tranh chấp yêu cầu gì đối với những tài sản này. Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và thống nhất xác định hiện trạng phần đất tranh chấp không có gì thay đổi so với hiện trạng được ghi nhận trong Biên bản thẩm định của Tòa án ngày 11/5/2021 (có sơ đồ đo đạc kèm theo) và cam kết không làm thay đổi hiện trạng đất tranh chấp cho đến khi thi hành xong bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật giải quyết vụ án này. .ánán. này.

[2.2] Về hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014, giữa người tặng cho là ông Lương Văn C với người được tặng cho là bà Lương Thị Bé M đối với quyền sử dụng hai thửa đất số 177a, 177b cùng tờ bản đồ số 05a. Hợp đồng đã được chứng thực theo quy định; khi giao kết hợp đồng tặng cho này ông C, bà M đều đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; quyền sử dụng đất là đối tượng tặng cho trong hợp đồng là của ông C được đứng tên hợp pháp nên ông C có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất, trong đó có quyền được thực hiện việc tặng cho; và mục đích, nội dung của giao dịch dân sự nêu trên không vi phạm điều cấm của luật cũng như không trái đạo đức xã hội. Từ đó, xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014 đã đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự được quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự và thỏa điều kiện của Luật đất đai, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014 được công nhận và pháp luật bảo vệ. Ông C và bà M đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng, bà M đã được đứng tên quyền sử dụng đất, ông C cũng đã giao đất cho bà M quản lý sử dụng từ năm 2014 đến nay. Từ đó xác định hợp đồng tặng cho này đã thực hiện xong.

[2.3] Xét yêu cầu nguyên đơn

Ông T không ý kiến, khiếu nại hay yêu cầu gì về thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho cụ Lương Văn B, thủ tục sang tên từ cụ B sang cụ M1, vì thủ tục làm đúng quy định. Ông T thừa nhận có ký tên để thực hiện thủ tục cho ông C nhận di sản từ cụ M1 đối với phần đất hiện là thửa 54, tờ bản đồ số 61, và xác định thủ tục sang tên từ cụ M1 sang ông C là hợp pháp.

Nguyên đơn là ông T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông C sang bà M đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 61. Đồng thời yêu cầu bà M trả cho ông T diện tích đất là trả 404,6m² từ các mốc M5, M11, M12, M9, M10, M7, M4, về M5 (Các mốc được thể hiện theo Sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp) thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ 61 do bà Lương Thị Bé M đứng tên quyền sử dụng đất.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn đã đưa ra căn cứ là di nguyện của cụ M1. Cụ thể, cụ M1 muốn chia thửa đất số 54, tờ bản đồ số 61 thành hai phần cho ông C và ông T. Nhưng tại thời điểm thỏa thuận phân chia thửa kể từ cụ M1, có quy định về hạn mức tách thửa nên không thể thực hiện thủ tục phân chia thửa đất 54 theo di nguyện của cụ M1 được. Ông T thỏa thuận với ông C sẽ giao ông C đứng tên cả thửa, nhưng phần đất mẹ hứa cho mình thì vẫn thuộc phần của ông T. Để chứng minh cho nội dung này, nguyên đơn có cung cấp lời trình bày của các ông Lương Văn H, ông Đặng Văn C1, ông Nguyễn Văn M3 là anh ruột, anh rể của ông T, ông C, bà M. Nguyên đơn xác định, khi thực hiện thủ tục phân chia di sản tại Ủy ban xã, chỉ được hướng dẫn miệng và biết là không thực hiện chia phần đất này để ông T và ông C được đứng tên riêng, nên không kiên quyết nộp hồ sơ đề nghị. Vì thế, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía nguyên xác định không thể nộp chứng cứ để chứng minh cho việc ông C đứng tên dùm ông T một phần thửa đất này.

Sau khi xem xét nội dung trình bày của ông H, ông C1 và ông M3, nhận thấy đây là lời trình bày mang tính chất chủ quan, không được phía bị đơn thừa nhận, và không phù hợp với các chứng cứ khách quan trong hồ sơ vụ án; Đồng thời, phía nguyên đơn cũng như ông H, ông C1, ông M3 đã không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mang tính chất khách quan để chứng minh cho nội dung trình bày của mình.

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014 giữa ông C với bà M có hiệu lực pháp luật đã thực hiện xong. Ông C và bà M không có ý kiến tranh chấp về việc các điều kiện để hủy hợp đồng tặng cho này và nội dung hợp đồng này cũng không có thỏa thuận về việc phát sinh quyền, nghĩa vụ với người thứ ba. Ông T cho rằng việc ông C cố tình tặng cho bà M cả thửa đất, có cả phần đất của ông T được cụ M1 hứa cho là xâm phạm quyền của ông T; và đưa ra lý do về việc ông T không tranh chấp gì khi ông C làm hợp đồng tặng cả phần đất đứng tên dùm mình cho bà M là do ông T hoàn toàn không hay biết sự việc tặng cho này. Chỉ sau khi phát sinh tranh chấp với ông C vào năm 2015 thì ông T mới biết sự việc. Lời trình bày của phía nguyên đơn không phù hợp với nội dung tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Cụ thể, theo hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ C sang M vào năm 2014, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 17/7/2014 của đơn vị đo đạc có thể hiện việc ông T ký tên với tư cách người giáp ranh (vì T còn phần đất phía sau thửa đất 54, tờ bản đồ số 61), vậy nên việc ông T cho rằng mình không hay biết sự việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 54 giữa ông C và bà M là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên, xác định ông T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014 giữa ông C với bà M, để yêu cầu bà M phải trả lại diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở.

[3] Lời trình bày và nội dung tranh luận của bị đơn là có cơ sở.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Văn C đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, nội dung đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo; cũng như được tổng đạt đầy đủ văn bản tố tụng, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; được thông báo yêu cầu bổ sung tài liệu, chứng cứ là ý kiến của ông C về nội dung vụ án. Tuy nhiên, ông C không có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như vắng mặt không rõ lý do tại phiên tòa xét xử sơ thẩm lần thứ nhất, và phiên tòa hôm nay; Tòa án cũng không nhận được văn bản trình bày ý kiến của ông C về nội dung vụ án, vì vậy xem như ông C đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, nên ông C phải chịu mọi hậu quả pháp lý phát sinh.

[5] Lời phát biểu của Kiểm sát viên phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã chi là 3.343.000 đồng (Ba triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Do phía nguyên đơn ông Lương Văn T có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ để giải quyết tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn có nghĩa vụ phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 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, buộc nguyên đơn ông Lương Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn bà Lương Thị Bé M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo thực hiện theo quy định tại các điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 117, 133, 401, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Các điều 100, 101, 166, 167, 179, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn T về việc: buộc bị đơn bà Lương Thị Bé M trả lại diện tích đất do cha mẹ ông T cho là 404,6m² được thể hiện các mốc từ M5, M11, M12, M9, M10, M7, M4, về M5 thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ 61, tọa lạc tại xã B, huyện L, Đồng Tháp

được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng cho bà Lương Thị Bé M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BT 668612, số vào sổ cấp GCN: CH08107, ngày 11/8/2014; Và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/7/2014, giữa ông Lương Văn C với bà Lương Thị Bé M.

(Các điểm mốc nêu trên được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò và sơ đồ đo đạc số 96/SĐ.ĐĐ/CNVP.ĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 01/6/2021).

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lương Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.343.000 đồng (Ba triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lương Văn T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.323.000 đồng (Hai triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) theo các Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009986, ngày 18/01/2021; số 0013619, ngày 26/8/2022; số 0003801, ngày 25/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L. Ông T còn phải nộp thêm 1.423.000 đồng (Một triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng).

4. Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

5. 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 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:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện L;
- CC.THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VPTA.

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

(Đã ký)

Hà Thị Mỹ Xuân