TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 228/2023/DS-PT
Ngày: 12 - 12 - 2023
"V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất và chia tài sản chung của Vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Bà **Sơn Nữ Phà Ca**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông **Đỗ Văn Minh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 230/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Le Th C, sinh năm 1955.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2020: Anh Huynh Ngoc D, sinh năm 1988 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn Hóa, sinh năm 1953 (có mặt).

*2.*2. Chị Huỳnh Thị Ngọc Mai, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: số N 59, Đinh Tiên H, P8, TPVL, TVL.

3.2. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL.

3.3. Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít (xin vắng mặt).

Địa chỉ: khóm 4, thị trấn Cái Nhum, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Công T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 22/6/2021 và ngày 06/7/2021 của nguyên đơn là bà Le Th C và trong quá trình giải quyết anh Huynh Ngoc D đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Bà Cầm yêu cầu như sau:

Yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 73, quyển số 01 – SCT/HĐ-GD ngày 16/7/2018 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Long Hội giữa ông Huỳnh Văn Hóa và chị Huỳnh Thị Ngọc Mai đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL và tài sản gắn liền trên thửa đất số 195 là căn nhà cấp 4, diện tích 86,62m^2 có kết cấu bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền lót gạch men.

Buộc chị Huỳnh Thị Ngọc Mai trả lại cho bà Le Th C một phần thửa đất diện tích 268,6m^2 thuộc các mốc 2,3,4,5,6,7,2 theo trích đo ngày 24/3/2022 thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL và tài sản gắn liền trên thửa đất số 195 là căn nhà cấp 4, diện tích 86,62m^2 có kết cấu bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền lót gạch men, diện tích đất đòi lại là 268,6m^2 thuộc các mốc 2,3,4,5,6,7,2 theo trích đo ngày 24/3/2022.

Diện tích còn lại 73,3m^2 thuộc tách thửa 195-1 gồm các mốc 1,2,7,8,1 theo trích đo ngày 24/3/2022 thuộc một phần thửa 195 đồng ý để chị Mai tiếp tục quản lý, sử dụng.

Bà Cầm không biết việc tặng, cho quyền sử dụng đất giữa ông Hóa với chị Mai, đây là tài sản chung của vợ chồng bà Cầm và ông Hóa có trong thời kỳ hôn nhân. Khi Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít đến phát mãi tài sản để bán đấu giá đối với thửa 195 gắn liền với căn nhà thì bà Cầm mới biết và khởi kiện.

Tại phiên tòa, bà Le Th C có yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu công nhận cho bà Le Th C diện tích 170m^2 gắn liền với căn nhà cấp 4, vì đây là tài sản chung của bà Cầm trong thời kỳ hôn nhân, ông Huỳnh Văn Hóa tự ý định đoạt là không đúng quy định của pháp luật.

Ông Huỳnh Văn Hóa trình bày: Ông có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 73, quyển số 01 – SCT/HĐ-GD ngày 16/7/2018 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Long Hội giữa ông Huỳnh Văn Hóa và chị Huỳnh Thị Ngọc Mai đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL và tài sản gắn liền trên thửa đất số 195 là căn nhà cấp 4, diện tích 86,62m^2 có kết cấu bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền lót gạch men. Ông Hóa tặng cho nhà, đất vì chị Mai là con ruột, mục đích là giúp chị Mai vay vốn tại ngân hàng nhưng khi sang tên đất và nhà thuộc thửa 195 cho chị Mai thì Ngân hàng không cho vay nên ông Hóa thống nhất yêu cầu của bà Cầm đòi nhà và đất lại vì hiện nay căn nhà gắn liền trên diện tích của thửa 195 đang bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít kê biên phát mãi.

Chị Huỳnh Thị Ngọc Mai trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ là ông Huỳnh Văn Hóa và bà Le Th C. Vào năm 2018 ông Huỳnh Văn Hóa làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 195 cho chị Mai, hiện nay chị Mai đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị Mai đồng ý trả lại quyền sử dụng đất thửa 195 theo yêu cầu của nguyên đơn. Trong vụ án này chị Mai không có yêu cầu gì.

Ông Nguyễn Công T trình bày: Trước đây vợ chồng chị Nguyễn Thị Ngọc Mai và anh Ngô Văn C có nợ tiền ông Toàn. Ông Toàn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Mang Thít đã giải quyết bằng Bản án số 22/2020/DS-ST ngày 04/9/2020, buộc chị Mai và anh Cuốn trả cho ông Toàn số tiền 447.748.500 đồng. Cơ quan thi hành án dân sự huyện Mang Thít đang thi hành bản án, phát mãi thửa đất 195 gắn liền với căn nhà của anh Cuốn, chị Mai để thu hồi nợ cho ông Toàn thì bà Le Th C khởi kiện yêu cầu lấy lại căn nhà gắn liền với đất. Nay ông Toàn yêu cầu chị Mai tiếp tục thi hành theo bản án đã có hiệu lực pháp luật. Bà Cầm, ông Hóa đòi lại nhà, đất của chị Mai và chị Mai đồng ý trả nhà, đất nhằm trốn tránh nghĩa vụ nên ông Toàn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cầm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 164, 227, 228, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 160, 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 168, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 31, 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Le Th C

Vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 73, quyển số 01 – SCT/HĐ-GD ngày 16/7/2018 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Long Hội giữa ông Huỳnh Văn Hóa và chị Huỳnh Thị Ngọc Mai đối với diện tích đất thuộc tách thửa 195-2-2 có diện tích 126m^2 loại đất trồng cây lâu năm, gắn liền 01 căn

nhà cấp 4 cùng toàn bộ tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 341,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL, do bà Huỳnh Thị Ngọc Mai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Le Th C được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất thuộc tách thửa 195-2-2 có diện tích 126m^2 loại đất trồng cây lâu năm, gắn liền 01 căn nhà cấp 4 cùng toàn bộ tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 341,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL, do bà Huỳnh Thị Ngọc Mai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có trích đo kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T.

Chị Huỳnh Thị Ngọc Mai được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất thuộc tách thửa 195-1 có diện tích 73,3m^2 và tách thửa 195-2-1 diện tích 142,6m^2 loại đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 195 tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 341,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL, do bà Huỳnh Thị Ngọc Mai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có trích đo kèm theo).

Đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/9/2023 ông Nguyễn Công T kháng cáo: Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản là toàn bộ thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2 đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền trên thửa đất 195 là căn nhà cấp 4 diện tích 86,62m^2 là tài sản hợp pháp của chị Huỳnh Thị Ngọc Mai để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Dô đại diện theo ủy quyền của bà Cầm trình bày: Vợ chồng ông Hóa, bà Cầm chung sống liên tục từ trước cho đến nay. Chương trình Vlap thì tách thửa 415 diện tích 2.300m^2 thành 2 thửa là thửa 195 diện tích 341,9m^2 và thửa 197 diện tích 2.245,7m^2. Đến năm 2018 ông Hóa tặng cho thửa 195 cho chị Mai thì bà Cầm không biết. Thửa 197 còn lại thì vợ chồng bà Cầm vẫn sử dụng từ trước cho đến nay và đang có nhà ở trên thửa đất này, anh Dô là con ở chung với vợ chồng bà Cầm. Từ năm 2018 cho đến nay chị Mai đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Không chấp nhận kháng cáo của ông Toàn.

Ông Hóa trình bày: Ông Hóa và bà Cầm là vợ chồng. Nguồn gốc phần đất tranh chấp 341,9m^2 thửa 195 là của vợ chồng ông và bà Cầm, được tách ra từ thửa 415 diện tích 2.300m^2, phần còn lại là thửa 197 diện tích 2.245,7m^2 hiện

nay vợ chồng ông Hóa, bà Cầm vẫn đang quản lý sử dụng và có nhà ở trên thửa đất này. Khi ông tặng cho chị Mai thửa 195 thì bà Cầm không biết, mục đích ông tặng cho đất để chị Mai thế chấp vay tiền ngân hàng, nhưng sau khi sang tên cho chị Mai thì ngân hàng không cho vay. Đồng ý theo yêu cầu của bà Cầm.

Chị Mai trình bày: Phần đất tranh chấp thửa 195 là ông Hóa tặng cho chị Mai vào năm 2017 là trong thời kỳ hôn nhân giữa chị Mai và anh Cuốn. Năm 2020, Tòa án nhân dân huyện Mang Thít xử buộc vợ chồng chị Mai, anh Cuốn trả cho ông Toàn tổng số tiền 447.748.500 đồng. Cơ quan thi hành án đã kê biên thửa 195. Hiện nay chị và anh Cuốn không còn chung sống, vợ chồng đã ly hôn, anh Cuốn đã bỏ đi đâu không biết, chị đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Đồng ý theo yêu cầu của bà Cầm.

Ông Toàn trình bày: Vợ chồng chị Mai và anh Cuốn nợ tiền ông và Tòa án nhân dân huyện Mang Thít đã xử năm 2020 buộc vợ chồng chị Mai trả cho ông số tiền 447.748.500 đồng. Cơ quan thi hành án đã phát mãi thửa 195 diện tích 341.9m^2 để thi hành án thì mẹ chị Mai là bà Cầm tranh chấp. Theo ông đây là sự sắp sếp của chị Mai và cha mẹ chị Mai nhằm tẩu tán tài sản trong việc thi hành án. Đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp và tài sản trên đất là của vợ chồng chị Mai, anh Cuốn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Công T. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Le Th C. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/7/2018 giữa ông Huỳnh Văn Hóa và chị Huỳnh Thị Ngọc Mai đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, đất trồng cây lâu năm gắn liền với căn nhà cấp 4 tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T. Công nhận chị Huỳnh Thị Ngọc Mai được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, đất trồng cây lâu năm gắn liền với căn nhà cấp 4 tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL.

Về án phí: Ông Nguyễn Công T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương

sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 05/9/2023 ông Nguyễn Công T còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít có đơn xin giải quyết vắng mặt nên được chấp nhận, ông Ngô Văn C vắng mặt không có lý do nên giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Bản án số 22/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít có nội dung: Buộc ông Ngô Văn C và bà Huỳnh Thị Ngọc Mai, cùng địa chỉ ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Công T tổng cộng số tiền 447.748.500 đồng và lãi chậm thi hành án. Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít ra Quyết định Thi hành án số 31/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2020. Qua xác minh, Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít phát hiện bà Huỳnh Thị Ngọc Mai có đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2 loại đất CLN, tọa lạc ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL. Trên cơ sở đó, Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít ra Quyết định số 13/QĐ-CCTHADS ngày 15/4/2021 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất nêu trên để đảm bảo thi hành án. Lúc này, bà Cầm tranh chấp và khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Mang Thít cho rằng thửa đất 195 là tài sản chung của bà và ông Hóa.

Công văn số 593/UBND-NC ngày 09/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít có nội dung:

- Theo tư liệu chương trình đất ghi nhận thửa đất 415, diện tích 2.300m^2, loại đất trồng lúa do ông Huỳnh Văn Hóa kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/1995, đất tọa lạc ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL. Ngày 28/01/2008 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít ban hành Quyết định số 271/QĐ-UBND cho phép ông Huỳnh Văn Hóa chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm và được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thực hiện đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy (Vlap) ghi nhận thửa 415 tách thành 2 thửa: Thửa số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm; thửa số 197, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.245,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

- Ngày 18/7/2014 ông Huỳnh Văn Hóa có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2. Ngày 06/11/2014 Ủy ban nhân dân xã Tân Long Hội xác nhận đồng ý cấp đổi. Đến ngày 17/12/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Mang Thít thẩm định đủ điều kiện cấp

đổi theo Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Ngày 31/12/2014 ông Huỳnh Văn Hóa được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành tổng cục CA 076704, số vào sổ CH 00690, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Huỳnh Văn Hóa có số phát hành tổng cục CA 076704, số vào sổ CH 00690, cấp ngày 31/12/2014 được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định. Đối với việc xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là cấp cho hộ hay cá nhân đã được thể hiện rõ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công văn số 2479/STNMT ngày 06/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long có nội dung:

- Ngày 16/7/2018, ông Huỳnh Văn Hóa lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là bà Huỳnh Thị Ngọc Mai phần đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm do ông Huỳnh Văn Hóa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 31/7/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận. Ngày 27/11/2019, bà Huỳnh Thị Ngọc Mai làm đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, lý do: Hành lang bảo vệ công trình giao thông đường huyện 35 mới cập nhật lại (64,1m^2), được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít có ý kiến là đủ điều kiện đăng ký biến động. Ngày 10/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc Mai thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc Mai ngày 10/12/2019 là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Bà Cầm cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản chung của bà và ông Hóa, nhưng vào năm 2018 khi ông Hóa làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Mai thửa 195 và chị Mai đã quản lý, sử dụng thửa đất này, sau đó chị Mai đã xin đăng ký biến động và được cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ai tranh chấp. Vợ chồng bà Cầm và ông Hóa vẫn chung sống tại thửa đất 197 giáp với thửa 195 nhưng bà Cầm không có ý kiến phản đối nên được xác định là bà Cầm đồng ý với việc ông Hóa tặng cho chị Mai quyền sử dụng đất. Mặt khác, thửa đất 415, diện tích 2.300m^2, loại đất trồng lúa do ông Huỳnh Văn Hóa kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Mang Thít cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/1995 là tài sản chung của vợ chồng bà Cầm và ông Hóa. Đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy (Vlap) ghi nhận thửa 415 tách thành 2 thửa:

Thửa số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm; thửa số 197, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.245,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Sau đó, ông Hóa tặng cho chị Mai thửa 195 diện tích 341,9m^2 và tài sản trên đất thì không vượt quá phần tài sản của ông Hóa trong khối tài sản chung với bà Cầm nên yêu cầu của bà Cầm là không có căn cứ chấp nhận.

Việc bà Le Th C tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với chị Huỳnh Thị Ngọc Mai là do Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít kê biên cưỡng chế phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 12, diện tích 341,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL, để đảm bảo thi hành án cho ông Nguyễn Công T nên yêu cầu của ông Toàn là có căn cứ chấp nhận. Công nhận toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 195 có diện tích theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít là thuộc tách 195-1, diện tích 73,3m^2 và tách 195-2, diện tích 268,6m^2, tờ bản đồ số 12, đất trồng cây lâu năm (hiện trạng có 1 căn nhà. Có 64,1m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ theo tư liệu BĐ ĐCCQ), tọa lạc ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL, là thuộc quyền sử dụng của chị Huỳnh Thị Ngọc Mai.

Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Le Th C và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T là chưa phù hợp nên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Bà Le Th C phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Cầm là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm. Ông Nguyễn Công T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Nguyễn Công T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 160, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 95, 98, 168, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 33, 34, 35 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 15; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Le Th C: Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 73, quyển số 01 – SCT/HĐ-GD ngày 16/7/2018 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Long Hội giữa ông Huỳnh Văn Hóa và chị Huỳnh Thị Ngọc Mai đối thửa đất số 195, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 341,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T: Công nhận toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 195 có diện tích theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít thuộc tách 195-1, diện tích 73,3m^2 và tách 195-2, diện tích 268,6m^2, tờ bản đồ số 12, đất trồng cây lâu năm (hiện trạng có 1 căn nhà. Có 64,1m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ theo tư liệu BĐ ĐCCQ), tọa lạc ấp Thanh P, xã Tân L, huyện MT, TVL, là thuộc quyền sử dụng của chị Huỳnh Thị Ngọc Mai (kèm theo trích đo).

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Le Th C. Trả cho ông Nguyễn Công T 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0007213 ngày 21/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Nguyễn Công T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho ông Nguyễn Công T 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N^0 0001170 ngày 06/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

4. 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi

hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Sơn Nữ Phà Ca **Phạm Trường Thọ** **Nguyễn Văn Dũng**

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện Mang Thít: 01;
- THADS huyện Mang Thít: 01;

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

- Các đương sự;
- Lưu: 06.

Nguyễn Văn Dũng