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

Bản án số: 16/2024/DS-PT
Ngày: 19 - 01 - 2024
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 BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Cường

Ông Lương Thanh Chín

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Lai – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*, do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 230/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1969

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Tấn H1, sinh năm 1972

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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

1. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1954

Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1958

3. Bà Huỳnh Thị Mỹ N, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

4. Ông Huỳnh Tấn Đ, sinh năm 1964

5. Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1970

6. Ông Huỳnh Tấn H2, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

7. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1962

8. Ông Huỳnh Tấn C, sinh năm 1966

9. Ông Huỳnh Tấn Đ1, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

10. Bà Huỳnh Thị Ánh N1, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Ông Nguyễn Tuấn H3, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Tấn H1.

Tại phiên tòa, có mặt bà Huỳnh Thị Thu H, ông Huỳnh Tấn H1, bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Tấn P; còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp hiện nay là do ông Huỳnh T1 (cha của bà H) khai phá từ năm 1987. Đến năm 1990, ông T1 cho bà H một phần diện tích đất là 900m^2 (15m ngang mặt tiền đường QL 1A x 60 m chiều dài). Đến năm 1994, bà H xây dựng căn nhà cấp 4 để ở ổn định cho đến nay. Nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà H chưa làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 05/6/2011, ông Huỳnh T1 viết giấy xác nhận việc tặng cho đất, có xác nhận của Trưởng Ban điều hành khu phố 2, thị trấn T (vào thời điểm 2011) là ông Trần Văn D để bà H làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi bà H liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa có tiền nộp các loại thuế, phí, lệ phí nên tạm dừng lại. Đến khi dành dụm tiền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị ông Huỳnh Tấn H1 tranh chấp nên chưa được cấp đất.

Tại đơn khởi kiện, bà H yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Huỳnh Tấn H1 phải trả cho bà H phần diện tích đất khoảng 213,9m^2 tại khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/10/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Huỳnh Thị Thu H thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh T1 và bà Huỳnh Thị Thu H vào năm 1990 để bà Huỳnh Thị Thu H có căn cứ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Tấn H1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay là do gia đình ông Huỳnh T1 (cha ông H1) khai phá từ những năm đầu thập niên 1980. Nay ông Huỳnh T1 đã chết, không để lại di chúc nên ông H1 đề nghị chia thừa kế theo pháp luật.

Thực ra thì gia đình cha mẹ ông khai phá và sử dụng đất rất nhiều nhưng trong thời gian cha của ông H1 còn sống thì đã cho các anh chị em của ông H1, mỗi người mấy chục mét và tất cả đều đã được cấp đất. Riêng ông H1 không có mà ông phải nhận chuyển nhượng lại đất của bà Huỳnh Thị B 11m ngang mặt tiền đường Q, xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay. Một lý do nữa mà ông H1 không đồng ý công nhận quyền sử dụng đất cho bà H, vì bà H và ông P là hai người được cha mẹ cho đất nhưng không chăm sóc gì cha mẹ cả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã quyết định:

Căn cứ vào: - Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 129, Điều 457, Điều 459, Điều 500 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thu H:

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 213,9m^2 giữa ông Huỳnh T1 với bà Huỳnh Thị Thu H có hiệu lực pháp luật. *(Kèm theo Mảnh trích đo hiện trạng khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 01/8/2021)*.

Bà Huỳnh Thị Thu H có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Ông Huỳnh Tấn H1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000đồng theo Biên lai thu số 0006791 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2022, bị đơn ông Huỳnh Tấn H1 kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Huỳnh Tấn H1 giữ nguyên kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Tấn P đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị Mỹ N, Huỳnh Tấn Đ, Huỳnh Tấn H2, Huỳnh Thị T, Huỳnh Tấn C, Huỳnh Tấn Đ1, Huỳnh Thị Ánh N1 và Nguyễn Tuấn H3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên toà hôm nay, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị Mỹ N, ông Huỳnh Tấn Đ, ông Huỳnh Tấn H2, bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Tấn C, ông Huỳnh Tấn Đ1, bà Huỳnh Thị Ánh N1 và ông Nguyễn Tuấn H3 vắng mặt, nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng này như đề nghị của Kiểm sát viên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu H cho rằng diện tích đất tranh chấp 213,9m^2 tại khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận là do cha của bà là ông Huỳnh T1 khai hoang vào năm 1987, đến năm 1994 tặng cho bà H; Bị đơn ông Huỳnh Tấn H1 thống nhất cha của ông là ông Huỳnh T1 khai phá diện tích đất này, nhưng không đồng ý lời khai của bà H về việc cha của ông đã tặng cho bà H và cho rằng diện tích đất này cha của ông chết để lại chưa chia nên yêu cầu chia thừa kế. Do đó, trên cơ sở nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu H yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"* là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp 213,9m^2 tại khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất khai nhận: Phần diện tích đất tranh chấp 213,9m^2 toạ lạc tại khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận nằm trong diện tích đất do cha của các đương sự là ông Huỳnh T1 khai phá vào đầu thập niên 1980. Trong thời gian khai phá và sử dụng đất, bà Nguyễn Thị T2 là vợ ông Huỳnh T1 không sống với ông T1 mà sống tại nhà riêng ở thôn B, xã T, huyện H và không đóng góp công sức gì trong việc khai phá, cũng như quản lý, sử dụng đất cho đến khi chết, nên xác định đây là tài sản của ông T1.

[3.2] Theo Công văn số 964/UBND-TNMT ngày 07/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện H:

"Phần diện tích đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 213,9m^2 tại khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (theo Mảnh trích đo hiện trạng khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 01/8/2021) có nguồn gốc: Do ông Huỳnh T1 khai phá vào năm 1987, canh tác sử dụng đến năm 1990 giao lại cho con gái là bà Huỳnh Thị Thu H một phần diện tích đất để sử dụng; cho đến năm 1994, bà H xây dựng căn nhà cấp 4 để ở ổn định cho đến nay (ngày 05/6/2011, ông Huỳnh T1 có viết giấy tay xác nhận thời điểm năm 1990, ông có cho con gái là bà Huỳnh Thị Thu H một phần đất để sử dụng).

Ngày 07/6/2011, bà Huỳnh Thị Thu H đã lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 115, tờ bản đồ số 17, diện tích 900m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (trong đó có phần diện tích đất 213,9m^2). Hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND thị trấn T xác nhận đủ điều kiện vào ngày 15/8/2011 và đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thu H.

Do đó, phần diện tích đất tranh chấp 213,9m^2 tại khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thu H theo quy định tại khoản 2 Điều 101 và điểm a khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2013/NĐ – CP ngày 15/5/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai."

[4] Như vậy, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 213,9m^2 tại khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận giữa ông Huỳnh T1 và bà Huỳnh Thị Thu H là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận. Vì:

[4.1] Việc tặng cho quyền sử dụng đất như lời khai của bà Huỳnh Thị Thu H đã được ông Huỳnh T1 viết giấy xác nhận vào năm 2011 để bà Huỳnh Thị Thu H làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy này được ông Trần Văn D là Trưởng Ban điều hành khu phố B, thị trấn T, huyện H bấy giờ ký xác nhận.

[4.2] Sau khi tặng cho quyền sử dụng đất, đến năm 1994, bà Huỳnh Thị Thu H đã xây nhà cấp 4 trên đất và ở ổn định, liên tục từ đó đến nay, anh chị em

trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến phản đối gì, kể cả ông Huỳnh Tấn H1 là người sống cạnh nhà bà H.

[4.3] Mặt khác, thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thu H, ông Huỳnh T1 còn tặng cho quyền sử dụng đất cho các người con khác trong số diện tích đất mà ông đã khai phá. Các người con khác đa số đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đều quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay.

[5] Ông Huỳnh Tấn H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế đối với diện tích đất này, nhưng không làm đơn khởi kiện mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích, nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự:

"1. Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó…."

[6] Từ nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn H1 là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận, như quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn H1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân.

Áp dụng: Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 129, Điều 457, Điều 459, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thu H:

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích 213,9m^2 đất tại khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận giữa ông Huỳnh T1 với bà Huỳnh Thị Thu H có hiệu lực pháp luật *(Kèm theo Mảnh trích đo hiện trạng khu đất của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 01/8/2021)*.

Bà Huỳnh Thị Thu H có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Huỳnh Tấn H1 phải chịu 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Thu H 750.000đồng *(B1 trăm năm mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0006791 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Huỳnh Tấn H1 phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí phúc thẩm ông Huỳnh Tấn H1 đã nộp theo Biên lai thu số 0010429 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân; Ông Huỳnh Tấn H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện H.Tân;
- VKSND huyện H.Tân;
- Chi cục THADS huyện H.Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Nguyễn Hồng Thái