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

Bản án số: 136/2025/DS-PT
Ngày: 06-3-2025
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2024/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 625/2025/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968 và bà Đỗ Thị P, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (bà P có mặt, ông H vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P: Bà Võ Thị Minh T, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Mai Thị T1, sinh năm 1939. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị T1: Ông Nguyễn Văn Trúc L, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh P1: Bà Đoàn Thanh T2, sinh năm 1978; ông Đoàn Ngọc P2, sinh năm 1981; ông Đoàn Duy K, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (bà T2, ông P2 có mặt, ông K vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T3: Ông Hà Trung H1, sinh năm 1995. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh P1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/4/2024 và đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 27/9/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P ủy quyền cho bà Võ Thị Minh T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Vào năm 1987 mẹ tôi là bà Mai Thị T1 có cho chúng tôi khoảng 3.000m^2 bao gồm các thửa 1274, 1275 và 1276 theo hồ sơ (299) nhưng sau đó 3 thửa này nhập lại thành thửa 243, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích là 2172,9m^2. Vợ chồng tôi quản lý canh tác. Vào thời điểm này vợ chồng tôi không có điều kiện về kinh tế nên không tách sổ ra được nhưng vẫn canh tác nhưng vào ngày 09/3/2022 mẹ tôi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phong bao G phần đất của mẹ tôi đã cho tôi trước đây. Sau đó ông P1 được cấp quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất nêu trên, do đó tôi gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc yêu cầu giải quyết hủy 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T1 với ông P1 đối với thửa 243, tờ bản đồ số 5, diện tích 2172,9m^2 và thửa 365, tờ bản đồ số 5, diện tích 1312,7m^2 kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P1. Yêu cầu bà T1 phải thực hiện như lời hứa trước đây và chuyển cho vợ chồng tôi quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên nhưng vào ngày 27/9/2024 ông H, bà P có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau, nay ông H, bà P yêu cầu Tòa án hủy một phần

hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà T1 cho ông P1 đối với một phần thửa 243 (theo đo đạc thực tế là thửa 243B, tờ bản đồ số 5) diện tích 1165,8m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh từ ông P1 sang ông H, bà P, các cây trồng trên đất là do vợ chồng tôi trồng.

Bị đơn bà Mai Thị T1 ủy quyền cho ông Ngyễn Văn Trúc L1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Tôi đứng tên chủ quyền thửa đất 243, tờ bản đồ số 5, diện tích 2172,9m^2 nhưng trước đây vào khoảng năm 1987 tôi có cho ông H một phần (theo đo đạc thực tế là thửa 243B) ông H, bà P canh tác từ khi đó đến nay nhưng tôi chưa tách sổ riêng cho ông H, bà P một phần còn lại theo đo đạc thực tế thì thửa 243A, tờ bản đồ số 5, diện tích 1007,1m^2 vào tháng 3/2022 tôi có lập hợp đồng tặng cho cho cháu nội tôi là Nguyễn Thanh P1, phần còn lại thửa 243 (thửa 243A) do ít hiểu biết về pháp luật và tuổi cao đi lại gặp nhiều khó khăn nên tôi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cháu tôi là Nguyễn Thanh P1 đi làm thủ tục sang tên và cháu P1 có hứa sẽ tách sổ cho ông H nhưng ông P1 lại lập thủ tục chuyển toàn bộ thửa 243 từ tên tôi sang ông P1 đứng tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế là tôi cho ông P1 phần còn lại của thửa đất 243 là thửa 243A do đó tôi đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà P và yêu cầu ông P1 phải trả lại ông H thửa 243B có diện tích 1165,8m^2 cây trồng trên đất do ông H, bà P trồng và hưởng hoa lợi từ năm 1987 đến nay.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh P1 ủy quyền cho Đoàn Thanh T2; Đoàn Ngọc P2; Đoàn Duy K trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Vào tháng 3/2022 bà T1 (là bà nội tôi có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 243, tờ bản đồ số 5 diện tích 2172,9m^2 bà đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi để đi làm thủ tục sang tên tôi đã đăng ký theo đúng quy trình của pháp luật và tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó tôi không đồng ý theo yêu cầu của ông H, bà P toàn bộ cây trồng trên đất đã có sẵn thực tế tôi chưa quản lý sử dụng canh tác trên thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Tôi sống chung và cùng hộ khẩu với bà T1 (bà là mẹ ruột) vào tháng 3/2022 mẹ tôi (bà T1) có lập hợp đồng quyền sử dụng đất cho ông P1 tôi có ký tên trong hợp đồng tặng cho nhưng thực tế mẹ tôi cho P1, một phần của thửa 243 (theo đo đạc thực tế là thửa 243A) phần 243B mẹ tôi đã cho ông H từ năm 1987) nhưng sau đó ông P1 đi làm thủ tục sang tên thì ông chuyển toàn bộ phần đất

của mẹ tôi (bà T1) sang ông đứng tên do đó tôi xét thấy yêu cầu của ông H, bà P là phù hợp, buộc ông P1 phải trả lại ông H, bà P phần đất nêu trên thuộc thửa 243B.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2024/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã tuyên:

Áp dụng Điều 167, 188 của Luật Đất đai 2013 và Điều 26, 35, 39, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 127, Điều 129, 407, 457, 462, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P đối với ông Nguyễn Thanh P1 và bà Mai Thị T1.

T4 vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 243,tờ bản đồ số 5 lập ngày 09/3/2022 giữa bà T1 với anh P1 đối với phần diện tích 1.165,8m2 trong đó có 300m2 đất ở, thuộc thửa 243B, tờ bản đồ số 5 tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2022 giữa bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Văn T3 với ông Nguyễn Thanh P1 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực hợp đồng số chứng thực 55 quyển số 1/2022 – SCT/HĐGD.

Công nhận thửa 243B, tờ bản đồ số 5 diện tích 1165,8m^2 trong đó có 300m^2 thổ cư, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (phần đất hiện do ông H, bà P đang quản lý sử dụng) phần đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 244

Tây giáp thửa 243A

Nam giáp thửa 248

Bắc giáp thửa 207

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Ông H, bà P được quyền sử dụng phần đất nêu trên.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P đối với các thửa 1391, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 365, tờ bản đồ số 5 thửa 1274, 1275, 1276 tờ bản đồ số 1 và thửa 1272 tờ bản đồ số 1. Tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị P

rút yêu cầu khởi kiện.

Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thanh P1 thuộc thửa 243, tờ bản đồ số 5 diện tích 2172,9m^2 sang tên ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P một phần thuộc thửa 243B, tờ bản đồ số 5 diện tích 1165,8m^2 trong đó có 300m đất ở nông thôn Tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS05565 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh B cấp ngày 06/4/2022 cho ông Nguyễn Thanh P1.

Phần đất này hiện do ông Nguyễn Văn H bà Đỗ Thị P đang quản lý sử dụng nên không buộc ông Nguyễn Thanh P1 phải giao lại.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị P được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh P1 phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch 300.000 đồng.

Bà Mai Thị T1 thuộc diện người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải nộp án phí theo quy định

Chi phí tố tụng: (chi phí đo đạc, định giá, trích lục) số tiền 7.790.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Thanh P1 và bà Mai Thị T1 mỗi người phải có nghĩa vụ chịu số tiền 3.895.000 đồng. Do ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P đã tạm nộp số tiền 8.000.000 đồng nên buộc ông Nguyễn Thanh P1 và bà Mai Thị T1 mỗi người phải có nghĩa vụ trả số tiền 3.895.000 đồng cho ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P. Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa lại 210.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P các số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004663; 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004664; 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004665 vào cùng ngày 30/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự và thi hành bản án.

Ngày 27/12/2024, bị đơn ông Nguyễn Thanh P1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, ông P1 yêu cầu:

+ Xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Thanh P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Trường hợp không chấp nhận kháng cáo thì đề nghị tuyên ông P1 chỉ phải chịu ½ chi phí tố tụng liên quan đến nội dung yêu cầu của nguyên đơn. Đối với 03 yêu cầu còn lại của nguyên đơn đã xin rút tại phiên tòa sơ thẩm và Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên đình chỉ đối với các yêu cầu này thì chi phí tố tụng đối với 03 yêu cầu này nguyên đơn phải chịu.

+ Đề nghị sửa án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn – ông Nguyễn Thanh P1 giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông T3 đề nghị xem xét chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn – ông P1.

Bị đơn – bà Mai Thị T1 đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông P1, giữ nguyên bản án sơ thẩm và đồng ý theo hướng khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của phía bị đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh P1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà T1 cho ông P1 đối với một phần thửa 243 (theo đo đạc thực tế là thửa 243B, tờ bản đồ số 5) diện tích 1165,8m^2 tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh từ ông P1 sang ông H, bà P, các cây trồng trên đất là do vợ chồng ông H, bà P trồng.

Bị đơn bà Mai Thị T1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà P và yêu cầu ông P1 phải trả lại ông H thửa 243B có diện tích 1165,8m^2 cây trồng trên đất do ông H, bà P trồng và hưởng hoa lợi từ năm 1987 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, đại diện theo ủy quyền là ông Hà Trung H1 trình bày: lời khai của ông T3 có sự thay đổi so với lời trình bày trước đây, ông T3 cho rằng bà T1 chỉ cho ông H, bà P canh tác trên các thửa đất chứ không có cho luôn các phần đất này.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Vào năm 1987 bà T1 là mẹ ruột có cho ông H, bà P phần đất hơn 1000m^2 để cất nhà ở và trồng trọt, ông H đã nhận và quản lý từ đó đến nay nhưng chưa làm thủ tục sang tên nên vẫn đứng tên bà T1 trong gia đình tất cả điều biết nhưng vào năm 2022 bà T1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P1 đối với phần còn lại nhưng ông P1 đi làm thủ tục tách toàn bộ quyền sử dụng đất từ bà T1 qua tên ông P1 đối với toàn bộ thửa đất 243 trong đó có một phần bà T1 đã cho ông H, bà P. Do đó nay ông H, bà P yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T1 với ông P1 đối với một phần của thửa 243 là thửa 243B, tờ bản đồ số 5, theo đo đạc thực tế 1165,8m^2 trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P1 đối với thửa đất nêu trên, toàn bộ cây trồng trên đất là do ông H, bà P trồng.

Theo lời trình bày của bà Thôi T5 vào năm 2022 bà có lập hợp đồng tặng cho quyền sử đất cho ông P1 nhưng chỉ cho phần còn lại của thửa đất 243 theo đo đạc thực tế là thửa 243A diện tích 1.007m^2 vì phần đất thửa 243B diện tích 1156,8m^2 bà T1 đã cho ông H (là con) vào năm 1987 nhưng chưa tách sổ mà bà

vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do tuổi cao ít hiểu biết nên trong hợp đồng tặng cho không ghi rõ ràng sau đó bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 đi làm thủ tục sang tên thì ông P1 chuyển toàn bộ thửa 243 sang tên ông P1. Bà T1 đồng ý theo yêu cầu của ông H, bà P yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và điều chỉnh từ ông P1 sang ông H, bà P đối với thửa 243B, do phần đất này từ trước đến nay ông H, bà P vẫn đang quản lý canh tác hưởng hoa lợi trên đất.

Bị đơn ông P1 thì cho rằng ông được bà T1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 243 đã được Ủy ban nhân dân xã xác nhận và ông đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó thuộc quyền sử dụng đất của ông P1 nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông H, bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T3 xác nhận ông ở chung hộ với bà T1 và vào năm 2022, bà T1 có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P1. Trong hợp đồng tặng cho bà T1 có ký tên tặng cho ông P1 thửa 243 do bà T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đó nay là thửa 243B, ông H, bà P quản lý canh tác trồng cây cất nhà ở từ đó đến nay nhưng khi đi làm thủ tục sang tên thì ông P1 chuyển toàn bộ thửa 243, tờ bản đồ số 5 diện tích 2172,9m^2 từ bà T1 sang tên ông P1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông T3 là ông Hà Trung H1 trình bày bà T1 chỉ cho ông H, bà P canh tác trên thửa đất nêu trên chứ không có cho luôn phần đất này.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 tại phiên tòa phúc thẩm khẳng định lời trình bày trước đây không có thay đổi.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập vào ngày 09/3/2022 được ký kết giữa bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Thanh P1 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre . Về hình thức, hợp đồng tặng cho được lập thành văn bản, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T là phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại Điều 117, 119 Bộ luật Dân sự.

Chủ thể tham gia giao dịch: Tại thời điểm ký hợp đồng bà T1, ông T3 và ông P1 đều có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Khi giao kết hợp đồng các bên điều tự nguyện được thể hiện ở việc bà T1 thừa nhận bà là người giao cho ông P1 các giấy tờ liên quan đến thửa đất để ông P1 đi làm thủ tục tặng cho. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận bà T1 từ trước đến

nay và tại thời điểm này đều minh mẫn, không có vấn đề về sức khỏe hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn ông H, bà P và bị đơn là bà T1 cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P1, bà T1 bị ông P1 lừa dối vì bà T1 chỉ đồng ý cho ông P1 một phần diện tích còn lại của thửa 243 nên việc ông P1 làm hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất thửa 243 hoàn toàn không đúng với ý nguyện của bà. Tuy nhiên phía nguyên đơn cũng như bị đơn là bà T1 không có chứng cứ chứng minh việc bà T1 bị ông P1 lừa dối. Như đã phân tích ở trên thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Trong phần nội dung chứng thực cũng đã thể hiện các bên đương sự đã ký kết hợp đồng trước sự chứng kiến của cán bộ, công chức Ủy ban nhân dân xã T là nơi chứng thực hợp đồng này. Do đó, hợp đồng tặng cho này là có hiệu lực và ông P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 243 là theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận phía nguyên đơn đã sử dụng một phần thửa đất 243 là thửa 243B từ năm 1987, bị đơn cho rằng nguyên đơn sử dụng từ khoảng năm 1990, tuy nhiên từ thời điểm đó đến thời điểm bà T1 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P1 vào năm 2022, phía nguyên đơn không có động thái hoặc có yêu cầu đăng ký quyền sử dụng đất, tách thửa đối với phần đất này nên việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T1 và ông P1 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn – ông P1 cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông P1 là có cơ sở nên được chấp nhận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên xét thấy phía nguyên đơn là người sử dụng, trực tiếp canh tác trên phần đất này hơn 30 năm (tính đến thời điểm tranh chấp), các bên đều thừa nhận nguyên đơn có trồng trọt trên đất. Do công nhận hợp đồng tặng cho đối với ông Nguyễn Thanh P1 nên ông P1 có trách nhiệm bồi hoàn lại công sức giữ gìn, tôn tạo của nguyên đơn trên phần đất này, tương ứng với 30% giá trị của phần đất tranh chấp là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2024/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 127, 129, 407, 457, 462, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ 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 phía và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P đối với ông Nguyễn Thanh P1 và bà Mai Thị T1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/3/2022 giữa bà Mai Thị T1, ông Nguyễn Văn T3 với ông Nguyễn Thanh P1 đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, chứng thực hợp đồng số chứng thực 55 quyển số 1/2022 – SCT/HĐGD của Ủy ban nhân dân xã T.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P đối với các thửa 1391, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 365, tờ bản đồ số 5 thửa 1274, 1275, 1276 tờ bản đồ số 1 và thửa 1272 tờ bản đồ số 1. Tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thị P rút yêu cầu khởi kiện.

Buộc phía bị đơn – ông Nguyễn Thanh P1 phải hoàn trả chi phí, công sức giữ gìn, tôn tạo đất cho phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P số tiền 64.881.000 (sáu mươi bốn triệu tám trăm tám mươi mốt nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: (chi phí đo đạc, định giá, trích lục) số tiền 7.790.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Số tiền này phía nguyên đơn đã nộp xong.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H, bà Đỗ Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004663 ngày 30/5/2024 và được hoàn lại các số tiền tạm ứng án phí do rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004664; 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004665 vào cùng ngày 30/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Thanh P1 phải chịu số tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền phải hoàn lại cho ông H, bà P là 3.244.050 (ba triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn không trăm năm mươi) đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo được chấp nhận nên ông P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0006689 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

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, người phải thi hành án 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Chí Đức