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

Bản án số:65/2023/DS-PT
Ngày: 24-04-2023
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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

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 Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 08/2023/DS-PT ngày 12 tháng 01 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:73/2022/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2022 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: 50/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lý Thị Tuyết – sinh năm: 1968(có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp Bình Tịnh A, xã Hoà Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tấn Phát, sinh năm 1976, địa chỉ: Khóm 4, TT Cái Nhum, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long(có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Phạm Thị Khéo – sinh năm: 1951.

Địa chỉ: ấp Bình Tịnh A, xã Hoà Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện ủy ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Khéo là ông Lê Văn Mãng (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1.Ông Nguyễn Văn Năm, sinh năm 1960(có mặt)

2.Ông Đinh Phương Hùng, sinh năm 1971(có mặt)

3. Ông Đinh Quan Ngọc, sinh năm 1986(vắng mặt)

4.Anh Trần Văn Minh, sinh năm 1984(vắng mặt)

5.Bà Phạm Thu Cúc, sinh năm 1975(vắng mặt)

6.Ông Nguyễn Văn Long, sinh năm 1944(vắng mặt)

Cùng ngụ: ấp Bình Tịnh A, xã Hoà Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

7.Bà Đinh Thị Dương, sinh năm 1976(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Chợ, xã Mỹ An, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

8.Chị Đinh Thị Thuý Loan, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Bình Tịnh A, xã Hoà Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 01 năm 2022 và trong quá trình thu thập chứng cứ, hoà giải vụ án, nguyên đơn Lý Thị Tuyết trình bày:

Cụ Đinh Văn Đức là chồng của bị đơn Phạm Thị Khéo là cậu ruột của nguyên đơn Lý Thị Tuyết. Năm 2000 cụ Đức và bà Khéo tự nguyện tặng cho bà Tuyết 310m^2 đất thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 0001, loại đất hoang, toạ lạc tại ấp Bình Tịnh A, xã Hoà Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, để nguyên đơn xây dựng nhà đại đoàn kết. Việc tặng cho được lập giấy tay cụ Đức ký tên đề ngày 01/01/2000 và được trưởng ấp Bình Tạnh A ký xác nhận ngày 02/01/2000. Khi đó, cụ Đức giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn quản lý. Trong quá trình sử dụng đất, nguyên đơn đã cải tạo trồng cây lâu năm. Theo bản đồ địa chính Vlap thửa đất 208 chuyển thành thửa 39, tờ bản đồ số 4, diện tích là 459,3 m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Năm 2019, nhà nước thu hồi một phần thửa 39 để mở đường ảnh hưởng đến nhà ở của nguyên đơn, nên gia đình nguyên đơn xây dựng lại căn nhà cấp 4, kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, lợp tôn, nền lát gạch men. Khi xây dựng nhà gia đình bị đơn không ngăn cản, thậm chí bà Khéo và các con cùng đến giúp.

Ngày 24/8/2017 cụ Đức chết. Đến năm 2020 bị đơn kêu nguyên đơn đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng của cụ Đức để bị đơn làm thủ tục thừa kế sang tên bị đơn. Sau đó, bị đơn sẽ làm thủ tục sang tên cho nguyên đơn. Nhưng sau khi bị đơn lập thủ tục thửa đất 39, bị đơn không thực hiện thủ tục sang tên cho nguyên đơn. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người con của cụ Đức là anh Đinh Phương Hùng, anh Đinh Quan Ngọc, chị Đinh Thị Dương và chị Đinh Thị Thuý Loan tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho bà Tuyết quyền sử dụng thửa đất 39 với diện tích 459,3m^2.

Qua thu thập chứng cứ hoà giải, bị đơn Phạm Thị Khéo trình bày: Bị

đơn xác định cụ Đinh Văn Đức là chồng của bị đơn. Bị đơn và cụ Đức có 04 người con chung là anh Đinh Phương Hùng, anh Đinh Quan Ngọc, chị Đinh Thị Dương và chị Đinh Thị Thuý Loan. Cụ Đức không có con riêng, không con nuôi. Cụ Đức chết vào ngày 02/7/2017 âm lịch, không để lại di chúc.

Thửa đất 39 gia đình bị đơn đã cho nguyên đơn ở đậu cách nay hơn 20 năm. Khi đó không lập văn bản, không người biết. Thời điểm đó do cụ Đức đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ban đầu, nguyên đơn đã được xây dựng nhà tình thương. Sau đó, nguyên đơn sửa chữa nhà theo Chương trình 167 của chính Phủ. Hai lần nguyên đơn xây dựng nhà và sửa chữa nhà, gia đình bị đơn điều có đến phụ.

Từ khi cho nguyên đơn xây dựng nhà ở đậu, thì gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất với tư cách là người giữ vườn. Thửa đất 39 hiện do bị đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi nguyên đơn xây dựng nhà ở, gia đình bị đơn không trồng cây lâu năm hoặc xây dựng vật kiến trúc trên thửa đất này. Hiện nguyên đơn đã chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Văn Minh một lối đi trên thửa đất 39.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn chỉ đồng ý cho gia đình nguyên đơn ở trên thửa đất 39 đến hết đời bà Tuyết. Bị đơn không đồng ý việc gia đình nguyên đơn chuyển nhượng cho ông Minh lối đi trên thửa đất 39.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Năm trình bày:

Ông Năm thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đinh Phương Hùng, Đinh Quan Ngọc, Đinh Thị Dương, Định Thị Thuý Loan trình bày:

Anh Hùng, anh Ngọc, chị Dương và chị Loan thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Văn Minh, Nguyễn Văn Long, Phạm Thu Cúc trình bày:

Ông Minh, bà Cúc, ông Long có nhận chuyển nhượng của gia đình nguyên đơn diện tích 52m^2, chiết thửa 39 với giá 20.000.000 đồng để mở lối đi vào nhà. Việc chuyển nhượng chỉ thực hiện bằng giấy tay. Sau khi chuyển nhượng, ông Minh, bà Cúc, ông Long đã xây dựng đường bằng bê tông không ai ngăn cản. Ông Minh, bà Cúc, ông Long không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng 52m^2 đất làm lối đi trong cùng vụ án. Khi nào kết thúc vụ án, ông Minh, bà Cúc, anh Long sẽ tự thỏa thuận giải quyết với người thắng kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2022/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Án lệ số 52/2021/AL

Căn cứ khoản 4 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết

326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu, nộp, giảm, miễn, thu, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án, xử:

I.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đinh Văn Đức với nguyên đơn Lý Thị Tuyết lập ngày 01/01/2000, được Ban nhân dân ấp Bình Tịnh A xác nhận ngày 02/01/2000.

2. Buộc bị đơn Phạm Thị Khéo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Phương Hùng, Đinh Quan Ngọc, Đinh Thị Dương và Đinh Thị Thuý Loan tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Lý Thị Tuyết đối với thửa đất 39 (cũ là 208), loại đất trồng cây lâu năm khác, toạ lạc tại ấp Bình Tịnh A, xã Hoà Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Thửa đất 39, do bị đơn Phạm Thị Khéo đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số phát hành Cv 124273, số vào sổ CH06871, do Uỷ ban nhân dân huyện Mang Thít cấp ngày 31/12/2020, diện tích ghi nhận là 459,3m^2.

Nguyên đơn Lý Thị Tuyết có quyền đăng ký xin cấp quyền sử dụng thửa đất 39 theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí khảo sát, định giá, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/12/2022 bà Phạm Thị Khéo kháng cáo với nội dung sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Tuyết buộc bà Tuyết trả phần đất cho bà Khéo.

Tại phiên toà phúc thẩm đại diện uỷ quyền bà Khéo trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Khéo, sửa án sơ thẩm, bị đơn chỉ đồng ý cho nguyên đơn ở trên phần đất đến hết đời của bà Tuyết.

Đại diệnViện 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 theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Phân tích nội dung chứng cứ và đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Khéo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Về tố tụng đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Khéo còn trong hạn luật định theo quy định tại điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Về nội dung: Phần đất đang tranh chấp thửa 39, tờ bản đồ số 4, diện tích 459,3m^2 có nguồn gốc từ thửa 208, diện tích 310m^2, loại đất hoang (nay là đất trồng cây lâu năm)là của ông Đinh Văn Đức,ông Đức có làm hợp đồng tặng cho bà Lý Thị Tuyết để cất nhà đại đoàn kết, vào ngày 01/01/2000 ông Đức có làm giấy tay cho bà Tuyết có xác nhận của ban nhân dân ấp Bình Tịnh A, tại thời điểm này theo quyết định 167/2008/QĐ-TTg của chính phủ

về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở, bà Tuyết ở trên phần đất này, việc tặng cho của ông Đức bà Khéo là vợ ông Đức và các con của ông Đức biết, việc tặng cho để cất nhà đại đoàn kết, theo chủ trương của chính phủ bà Tuyết cất nhà ở ổn định đến nay, vào năm 2017 ông Đức chết, bà Khéo làm thủ tục thừa kế của ông Đức và đứng tên thửa 39, tờ bản đồ số 4, diện tích 459,3m^2 loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp Bình Tịnh A, xã Hoà Tịnh, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long, mặc dù bà Tuyết được ông Đức làm hợp đồng tặng cho QSD đất không tuân thủ về hình thức nhưng bà Tuyết đã sử dụng ổn định trên 20 năm phía bà Khéo không ai ngăn cản bà Tuyết cất nhà cải tạo đất, đồng thời nhân dân ấp Bình Tạnh A xác nhận phần đất bà Tuyết đang ở hiện nay vào năm 2000 là đất hoang hoá chỉ có một diện tích nhỏ ngay nhà bà Tuyết ở là cao ráo, còn lại là mương vũng, bản thân là trưởng ấp vận động ông Đức để cho bà Tuyết cất nhà tình thương vì bà Tuyết là dòng họ của ông Đức, ông khẳng định ông Đức đã cho bà Tuyết phần đất trên, từ đó căn cứ vào giấy tay của ông Đức nên cất nhà tình thương cho bà Tuyết ở đến nay. Việc bà Tuyết không đăng ký được là khách quan nên án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của bà Tuyết là có căn cứ đúng pháp luật nên chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Khéo, y án sơ thẩm.

Xét yêu cầu giám định chữ ký của đại diện uỷ quyền của bị đơn là không cần thiết, bởi lẽ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Đức rõ ràng, có chính quyền địa phương xác nhận, đồng thời cấp sơ thẩm áp dụng án lệ số 52 là chưa chính xác. Tuy nhiên theo quy định tại điều 129 Bộ luật dân sự kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ.

Như nhận định trên, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Khéo.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Khéo là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Khéo, y án sơ thẩm

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 4 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu, nộp, giảm, miễn, thu, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị Tuyết

2.Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Văn Đức và bà Lý Thị Tuyết lập ngày 01/01/2000.

3.Buộc bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đinh Phương Thuỳ, Đinh Văn Ngọc, Đinh Thị Phương, Đinh Thị Thuỳ Loan tiếp

tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Tuyết đối với thửa 39 (cũ là 208) loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp Bình Tịnh A, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Tuyết có nghĩa vụ kê khai giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật.

4.Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Phạm Thì Khéo.

. 5.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, được 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.

6.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.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND H VL: 01;
- THADS H VL: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

Nguyễn Thành Đăng