

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 92/2024/DS-PT.

Ngày: 27-02-2024.

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 LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Đặng Văn Nhữn

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 27 tháng 02 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 337/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 731/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 11/TB-TA ngày 19 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số F, Tổ D, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh B - Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư tỉnh L.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn K, sinh năm 1975.

Địa chỉ: số F, Tổ D, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1939 (đã chết)

3.2. Bà Phạm Thị M (M1), sinh năm 1942 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L1 và bà Phạm Thị M (Mào):

- Ông Phạm Văn K, sinh năm 1975; Địa chỉ: số F, Tổ D, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1964; Địa chỉ: số F, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Phạm Thị L2, sinh năm 1960.

- Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1969.

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Phạm Thị Đào

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Bà Phan Thị Thanh T2, sinh năm 1975.

Địa chỉ: số F, Tổ D, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Bà Mai Kim H1, sinh năm 1991.

3.5. Ông Mai Hoàng N, sinh năm 1993.

3.6. Bà Nguyễn Thị Cẩm P, sinh năm 1993.

3.7. Ông Mai Văn T3, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: số F, Tổ D, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

3.8. Văn phòng C nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T4.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D - Trưởng Văn phòng.
Địa chỉ: số B đường N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày: Bà là con ruột của ông Phạm Văn L1 và bà Phạm Thị M. Ông Phạm Văn L1 là chủ sử dụng thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 1.240m², loại đất lúa, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Năm 2000, cha mẹ có cho bà phần đất thuộc thửa đất số 227 nêu trên. Lúc đầu ông L1 nói cho bà 7 sào ruộng, bà đã san lấp hết 7 sào này. Nhưng sau đó, ông L1 lấy lại một phần cho người chị thứ hai là bà Phạm Thị L2, hiện tại bà L2 đã xây dựng nhà ở trên phần đất này. Phần đất còn lại bà quản lý sử dụng và đã xây dựng nhà ở từ khi được cho đất cho đến nay. Cha mẹ cho bà phần đất trên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Đến năm 2017, ông Phạm Văn L1 làm thủ tục tặng cho ông Phạm Văn K toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 227 nêu trên, bao gồm luôn cả phần đất đã cho bà. Bà có yêu cầu ông K tách phần đất ông L1 đã tặng cho chuyển tên cho bà nhưng ông K không đồng ý.

Qua đo đạc thực tế phần đất hiện bà tranh chấp với ông Phạm Văn K có diện tích là 357m² thuộc một phần thửa 227, có vị trí tương ứng với các khu (A), (B), (C) theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19-4-2019.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/01/2017 giữa ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị M và ông Phạm Văn K đối với phần đất có diện tích 357m² nêu trên. Đồng thời yêu cầu xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà.

Bị đơn ông Phạm Văn K trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Phạm Thị L về nguồn gốc thửa đất số 257. Năm 2017, ông Phạm Văn L1 có tặng cho ông thửa đất 227, diện tích 1.240m². Hiện tại, phần đất này do ông đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi tặng cho ông phần đất này, cha ông có cho các chị mỗi người một phần đất để cất nhà ở, nhưng không nói cụ thể mỗi người được chia diện tích đất là bao nhiêu. Bà L và gia đình của bà L cất nhà ở trên phần đất này đầu tiên vào khoảng năm 2000, sau đó đến hai người chị khác.

Ông vẫn đồng ý cho bà L tiếp tục sinh sống trên phần đất này, không buộc bà L di dời chỗ khác và không có yêu cầu gì khác đối với bà L, nhưng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. *Ông Phạm Văn L1 trình bày:* Khoảng năm 2000, ông có cho con gái là bà Phạm Thị L một phần đất cất nhà ở nhưng không nói cụ thể diện tích bao nhiêu, cũng không làm giấy tờ. Đầu năm 2017, vợ chồng ông đã làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất số 227 cho con trai là ông Phạm Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông có ý kiến là thửa đất số 227 ông chia đều cho 4 người con gái, mỗi người 5m ngang, dài hết đất, phần còn lại cho ông Phạm Văn K quản lý sử dụng.

2. *Bà Phạm Thị M (Mào) trình bày:* Bà là mẹ ruột của bà Phạm Thị L, là vợ của ông Phạm Văn L1. Khi cho đất con là bà Phạm Thị L thì cho đủ đất để cất nhà, không nói diện tích là bao nhiêu. Trước đây, là phần đất ruộng, sau khi cho đất thì bà L san lấp và cất nhà.

3. *Bà Phan Thị Thanh T2 trình bày:* Thửa đất số 227 là đất do cha mẹ chồng tặng cho chồng bà là ông Phạm Văn K. Bà không có ý kiến gì đối với vụ án này. Việc giải quyết do chồng và cha mẹ chồng toàn quyền quyết định. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

4. *Ông Mai Văn T3 trình bày:* Ông là chồng của bà Phạm Thị L. Năm 2000, cha mẹ bà L có cho bà L một phần đất ruộng. Lúc đầu, cha mẹ hứa cho 10 sào, nhưng vợ chồng ông chỉ đắp đất được 07 sào. Khoảng 2-3 năm sau, cha mẹ lấy lại một phần đất nhưng không biết diện tích chính xác là bao nhiêu cho chị thứ hai cất nhà. Đến năm 2017 thì cha mẹ bà L chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất cho con trai là ông K. Ông K không đồng ý tách quyền sử dụng đất đối với phần đất mà vợ chồng ông đã đắp nền, xây nhà, từ đó xảy ra tranh chấp. Đây là phần đất mà cha mẹ bà L tặng cho bà L nên bà L toàn quyền quyết định, ông thống nhất với ý kiến của bà L. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Phạm Văn L1 chết vào ngày 24/02/2020, bà Phạm Thị M (Mào) chết vào ngày 20/5/2023.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 130, Điều 407, Điều 408 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai; Điều 26 của 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 phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/01/2017 giữa ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị M và ông Phạm Văn K đối với phần đất có diện tích 125m² thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (vị trí đất tại các khu (G), (D), (E), (F) theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19-4-2019), đồng thời xác định phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của bà L.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất” với ông Phạm Văn K.

2.1. Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/01/2017 giữa ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị M và ông Phạm Văn K đối với phần đất có diện tích 357m² thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, loại đất lúa, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (vị trí đất tại khu (A), (B), (C) theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/4/2019) được công chứng tại Văn phòng C (nay là Văn phòng C1).

2.2. Xác định diện tích 357m² thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, loại đất lúa, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (vị trí đất tại các khu (A), (B), (C) theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/04/2019) thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị L.

2.3. Bà Phạm Thị L được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 357m² thuộc một phần thửa đất 227, tờ bản đồ số 15, loại đất lúa, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (vị trí đất tương ứng với các khu (A), (B), (C) theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/04/2019).

2.4. Ông Phạm Văn K có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023, bị đơn ông Phạm Văn K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Trước đây ông Phạm Văn L1 cho bà Phạm Thị L một phần đất ruộng. Sau đó, ông L1 lấy lại để bán, có cho bà L phần đất hiện tại để cất nhà ở và trồng hoa màu. Gia đình bà L đã san lấp, cất nhà trên phần đất này sinh sống ổn định kể từ năm 2000 cho đến nay. Quá trình sử dụng, xây dựng nhà trên đất phía ông L1, bà M, ông K đều biết nhưng không có ý kiến gì. Chỉ đến khi ông L1 thực hiện thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thửa đất cho ông K thì mới xảy ra tranh chấp cho đến nay, việc bà L ở trên phần đất này hoàn toàn hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L.

Bị đơn ông Phạm Văn K có người đại diện là bà Phạm Thị Kim T trình bày: Theo như lời trình bày của ông Phạm Văn L1, ông chỉ đồng ý cho bà L phần đất 5m ngang, dài hết đất; không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Văn K trình bày: Bà L được cha mẹ cho đất với diện tích đủ để xây dựng nhà nên phía bị đơn đồng ý cho bà L vị đất đất tại khu A theo Mạnh trích đo, còn phần đất trống quá trình sử dụng đất phía bà L có trồng một số cây ăn trái là ông K cho trồng tạm không cho luôn, đối với phần diện tích ao phía sau khi ông L1 còn sống thì ông L1 quản lý sử dụng, hiện tại không có ai quản lý sử dụng đối với phần đất này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn là sửa một phần bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn K không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Riêng phần đất tại vị trí khu C, diện tích 28m² nguyên đơn thay đổi không tranh chấp đối với phần đất tại vị trí này, đồng ý để cho ông K tiếp tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích là dùng để làm lối đi chung, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này được bị đơn đồng ý, nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những căn cứ nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn K được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Ông Phạm Văn T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt; bà Mai Kim H1, bà Nguyễn Thị Cẩm P, bà Phan Thị Thanh T2, ông Mai Văn T3, Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T4 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Bị đơn ông Phạm Văn K yêu cầu công nhận cho bà L phần diện tích đất mà bà L đã xây dựng nhà ở, còn phần đất còn lại ngoài vị trí có nhà thì đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Căn cứ Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của ông K.

[2.1] Xét thấy: Nguồn gốc thửa đất số 227 là của ông Phạm Văn L1 và bà Phạm Thị M do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L1 vào ngày 20/3/2008. Đến ngày 09/01/2017, ông Phạm Văn L1 và bà Phạm Thị M (Mào) (từ đây gọi là Phạm Thị M) tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 227 nêu trên cho ông Phạm Văn K theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C (nay là Văn phòng C1). Ngày 23/01/2017, ông Phạm Văn K được cấp quyền sử dụng đất theo hình thức ghi chú biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn L1 đứng tên.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị M, ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị L đều thống nhất trình bày: Vào khoảng năm 2000, ông L1 và bà M đã cho bà L một phần đất thuộc một phần thửa đất số 227 để đắp gò, xây nhà ở, nhưng không nói rõ cho diện tích đất bao nhiêu. Hiện bà L cùng chồng con đã xây dựng nhà kiên cố và đang sinh sống trên phần đất này. Căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/4/2019, phần đất bà Phạm Thị L sử dụng có diện tích đo thực tế là 357m² thuộc một phần thửa đất số 227, vị trí các thửa đất tại khu A, B, C. Trên phần đất này hiện có nhà và công trình phụ hiện do gia đình bà L quản lý, sử dụng. Xét thấy, tại thời điểm ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị M với ông Phạm Văn K ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/01/2017 tại một phần thửa đất số 227, lúc này gia đình bà Phạm Thị L đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích là 357m², thuộc một phần thửa đất số 227.

Việc này trên thực tế phía ông L1, bà M và ông K đều biết và thừa nhận có tặng cho bà L phần đất này từ năm 2000. Sau khi ông K được cấp quyền sử dụng đất, phần đất này vẫn do bà L quản lý, sử dụng. Ngoài ra, khi ông L1, bà M ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông K nhưng thực tế không có giao đất cho ông K phần diện tích đất mà bà L đang quản lý, sử dụng, vì về mặt ý chí của ông L1 và bà M, sau khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông K thì vẫn xác định cho bà L phần đất nêu trên. Nhưng tại Tòa án cấp sơ thẩm, phía ông L1, bà M xác định lại chỉ cho bà L diện tích đất có chiều ngang 5m ngang, dài hết đất. Ông K cũng thừa nhận và đồng ý để bà L tiếp tục quản lý, sử dụng đất nhưng không đồng ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Như vậy, có căn cứ xác định tại thời điểm ông L1, bà M và ông K ký kết hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất số 227 thì trên đất đã có nhà của bà L đang quản lý, sử dụng nên bà M và ông L1 không thể giao đất trên thực tế cho ông Phạm Văn K. Ngoài ra, Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “1. *Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu; 2. Trường hợp khi giao kết hợp đồng mà một bên biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được nhưng không thông báo cho bên kia biết nên bên kia đã giao kết hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia, trừ trường hợp bên kia biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được; 3. Quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này cũng được áp dụng đối với trường hợp hợp đồng có một hoặc nhiều phần đối tượng không thể thực hiện được nhưng phần còn lại của hợp đồng vẫn có hiệu lực.*”.

Từ những căn cứ trên: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện là không tranh chấp đối với phần đất tại khu C, diện tích đo thực tế là 28m², vị trí đây này bà L đồng ý vẫn để cho ông K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích là dùng để làm lối đi chung, việc này được bị đơn thống nhất đồng ý, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Từ những phân tích trên: Xét thấy, kháng cáo của ông Phạm Văn K có căn cứ nên chấp nhận một phần.

[5] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn K được miễn án phí theo Điều 12 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 phí và lệ phí Tòa án.

[7] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn K.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 130, Điều 407, Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 29 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 phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/01/2017 giữa ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị M và ông Phạm Văn K đối với phần đất có diện tích 125m² thuộc một phần thửa đất số 269 và 226, tờ bản đồ số 15, loại đất lúa và BHK, đất tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (vị trí, tứ cận đất tại các khu G, D, E, F theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/4/2019).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất” với ông Phạm Văn K.

2.1. Vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/01/2017 giữa ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị M và ông Phạm Văn K đối với phần đất có diện tích đo thực tế 329m², thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, loại đất lúa, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (vị trí, tứ cận đất tại khu A, B theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/4/2019) được công chứng tại Văn phòng C (nay là Văn phòng C1).

2.2. Bà Phạm Thị L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất đo thực tế là 329m² thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15, loại đất lúa, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (vị trí, tứ cận đất tại các khu A, B theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/04/2019).

2.3. Bà Phạm Thị L được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký, kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích đo thực tế là 329m² thuộc một phần thửa đất số 227, tờ

bản đồ số 15, loại đất lúa, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (vị trí, tứ cận đất tại các khu A, B theo Mảnh trích đo địa chính số 53-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/04/2019). Ông Phạm Văn K có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp giấy chứng nhận phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Tại Tòa án cấp sơ thẩm là 5.500.000 đồng, bà Phạm Thị L tự nguyện chịu 5.500.000 đồng, số tiền này bà L đã nộp xong.

3.2. Tại Tòa án cấp phúc thẩm là 10.000.000 đồng ông Phạm Văn K tự nguyện chịu toàn bộ, số tiền này ông K đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí. Ông Phạm Văn K được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn K được miễn án phí. H2 lại cho ông Phạm Văn K số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0012398 ngày 28/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

7. 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 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, Điều 7, Điều 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.

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

Nơi nhận:

-TAND cấp cao tại TP . HCM;

TÒA

-VKSND tỉnh Long An;

- TAND huyện Cần Giuộc;

- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;

- Các đương sự;

- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng

