

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 468/2020/DS-PT

Ngày: 05/6/2020

V/v tranh chấp hợp đồng
tặng cho tài sản

**NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Tiên**

Các Thẩm phán: 1. Ông **Phạm Hồng Giảng**

2. Bà **Trần Thị Quỳnh Châu**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **An Phương Trang**, Thư ký Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:
Ông **Phạm Hoàng Lâm**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/5/2020 và 05/6/2020, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 300/2020/TLPT-DS
ngày 16/4/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 04/3/2020 của Tòa án nhân
dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2066/2020/QĐ-PT ngày 27/4/2020 và
Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 4804/2020/QĐ-PT ngày 25/5/2020, giữa các
đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1937

Địa chỉ: 71/8 Đường 8, khu phố 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành
phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: ông **Lý Minh H**, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: 71/21 Đường 8, khu phố 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành
phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Ông **Lý Minh T**, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 71/8 Đường 8, khu phố 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành
phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lý Minh H**, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: 71/21 đường 8, khu phố 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lý Minh D, sinh năm 1969 (xin vắng)

Địa chỉ: 32/11 đường 11, khu phố 1, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Lý Minh H1, sinh năm 1967 (xin vắng)

4. Bà Lý Thị Lệ T1, sinh năm 1971 (xin vắng)

5. Ông Lý Hiếu N, sinh năm 1975 (xin vắng)

6. Bà Nguyễn Lý Ngọc H, sinh năm 1997 (xin vắng)

7. Ông Lý Tiểu L, sinh năm 1998 (xin vắng)

8. Bà Lý Thị Kiều N1, sinh năm 1963 (xin vắng)

9. Bà Nguyễn Thanh An, sinh năm 1983 (xin vắng)

10. Ông Nguyễn Nhứt T2, sinh năm 1995 (xin vắng)

11. Ông Nguyễn Nhứt T3, sinh năm 1984 (xin vắng)

12. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1961 (xin vắng)

13. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1968 (xin vắng)

14. Bà Lý Tiểu Y, sinh năm 1996 (xin vắng)

15. Ông Lý Thanh T4, sinh năm 1991 (xin vắng)

Địa chỉ: 71/8 đường 8, khu phố 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2018 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền Lý Minh H trình bày:

Bà Nguyễn Thị U là chủ sở hữu quyền sử dụng nhà đất số 71/8 đường 8, khu phố 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 785938 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2005. Vào trước năm 1990 vợ chồng bà U có cho con ruột tên ông Lý Minh T một mảnh đất, trên đó có một chuồng heo khoảng 20m². Sau đó ông T có xây dựng một căn nhà để ở, qua nhiều năm sửa chữa, coi nói thành căn nhà hiện hữu như hiện nay. Đến năm 2012 ông T đề nghị bà U ra Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ ký giấy cam kết với nội dung cho ông T phần căn nhà để ông T hợp thức hóa chủ quyền nhà đất. Do lớn tuổi và tin tưởng ông T, nghĩ rằng chỉ ký giấy tặng cho căn nhà theo hiện trạng sử dụng, nên bà U đã ký vào giấy cam kết tại Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ, nội dung trong giấy cam kết ông T ghi bà U tặng cho phần đất có diện tích 92,2m² (theo bản vẽ do Công ty TNHH đo đạc, bản đồ xây dựng Nam Việt lập ngày 10/8/2012). Đến năm 2017 bà U định xây hàng rào để phân ranh thì ông T ngăn cản, ông cho rằng phần đất dôi dư quanh tường nhà của ông đã được bà U ký giấy tặng cho ngày 05/9/2012. Nay bà U xác định bà tặng cho nhà đất theo đúng hiện trạng sử dụng. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung T3 Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/10/2018 (lập theo yêu cầu của Tòa án)

thì phần nhà, đất ông T đang quản lý, sử dụng là 105 m², bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho ông Lý Minh T cụ thể ông T được trọn quyền quản lý, sử dụng phần nhà đất theo hiện trạng thực tế có diện tích 105m² này. Ngoài ra, bà U tự nguyện dành phần đất có diện tích 48,7m² thuộc quyền sử dụng của bà để làm lối đi chung. Phần diện tích đất chênh lệch dư so với giấy cam kết ngày 05/9/2012 và diện tích đất làm lối đi chung bà U tự nguyện không yêu cầu ông T phải trả lại. Nếu ông T không đồng ý, bà yêu cầu được hủy giấy cam kết tặng cho ngày 05/9/2012, buộc gia đình ông T phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất đang quản lý sử dụng cho bà U, bà đồng ý bồi thường cho ông T giá trị xây dựng nhà theo kết quả của Hội đồng định giá.

- Trường hợp Tòa án chấp nhận đòi hỏi của ông T, buộc bà U phải giao cho ông T phần đất theo bản vẽ ngày 06/3/2019 (do ông T yêu cầu vẽ lại) có diện tích 118,6m². Bà U vẫn tự nguyện dành phần đất có diện tích 03m² làm lối đi chung (cho các con bà U có nhà đất liền kề). Như vậy phần chênh lệch tăng thêm so với diện tích ký tặng cho năm 2012 là 23,4m² bà U yêu cầu ông T phải trả cho bà bằng giá trị quyền sử dụng đất của Hội đồng định giá ngày 24/9/2019.

Theo lời trình bày của bị đơn ông Lý Minh T:

Nguồn gốc nhà đất tranh chấp là của ông bà nội để lại cho ba mẹ ông và ba mẹ ông quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Vào năm 1988 ba mẹ có cho vợ chồng ông một phần đất (xung quanh là ao nước) trên đó có xây dựng một chuồng heo có diện tích chiều ngang 3,5m chiều dài 4,5m, sau đó vợ chồng ông mới xây, sửa lại thành căn nhà như hiện nay. Tại thời điểm đó ba ông có lập giấy tặng cho, nhưng sau đó Giấy tặng cho này không còn.

Vào ngày 05/9/2012, tại Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, mẹ ông- bà Nguyễn Thị U đã ký giấy cam kết xác nhận lại việc cho đất, với nội dung cho vợ chồng ông một lô đất có diện tích 92,2m². Trên diện tích 92,2m² có một căn nhà của vợ chồng ông và một phần đất trồng bên cạnh có diện tích chiều ngang 1m, chiều dài 16,6m do ông đang quản lý, sử dụng. Hiện nay nhà đất của ông chưa được cấp giấy chứng.

Ông T không đồng ý với ý kiến của bà U về việc chỉ tiếp tục tặng cho ông nhà, đất với diện tích 105m² theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/10/2018. Lý do, theo Bản vẽ này, không thể hiện phần đất trồng 1m x 16m bên hông nhà. Ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho theo giấy tái xác nhận cho đất ngày 05/9/2012. Đồng thời, ông có đề nghị Trung tâm đo đạc bản đồ điều chỉnh lại bản vẽ hiện trạng vị trí thể hiện rõ phần đất dôi dư đang tranh chấp theo đúng bản vẽ cho tặng do Công ty TNHH đo đạc, bản đồ xây dựng Nam Việt lập ngày 10/8/2012. Qua đo đạc lại, theo Bản vẽ được lập ngày 06/3/2019 thì tổng diện tích nhà đất là 118,6 m². Trong đó có 3m² là lối đi chung, do vậy diện tích nhà đất của ông còn lại là 115,6m². So với diện tích tặng cho ngày 05/9/2012, thì tăng 23,4m², ông đồng ý cắt đất trả lại cho bà U.

Ông T xác nhận hiện tại nhà đất tranh chấp gồm có ông cùng vợ ông tên Phạm Thị L1 và hai người con chung tên Lý Thanh T4 sinh năm 1991, Lý Tiểu Y sinh năm 1996 đang cư trú và sinh sống, ngoài ra không còn ai.

Theo bản tự khai và đơn xin vắng mặt của bà Phạm Thị L1 (vợ của ông Lý Minh T) và hai con tên Lý Thanh T4, Lý Tiểu Y đều xác nhận hiện đang cư trú cùng với ông T và không liên quan đến vụ kiện, nên yêu cầu được vắng mặt tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp trong vụ kiện này.

Những người có quyền lợi, N vụ liên quan, gồm các ông, bà Lý Minh H, ông Lý Minh H, ông Lý Minh D, bà Lý Thị L1 T1, ông Lý Hiếu N, bà Nguyễn Lý Ngọc H, ông Lý Tiểu L, bà Lý Thị Kiều N1 (con của bà U) và bà Nguyễn Thanh An, ông Nguyễn Nhứt T2, ông Nguyễn Nhứt T3, ông Nguyễn Văn H (là những người đang cư trú và sinh sống tại phần đất tranh chấp, tất cả đều xác định nhà đất tọa lạc tại 71/8 đường 8 hẻm 71, khu phố 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là quyền sở hữu riêng của bà U, họ không có quyền lợi, N vụ liên quan nên không có ý kiến, yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và có đơn xin được vắng mặt trong vụ kiện này tại Tòa án các cấp.

Bản án sơ thẩm đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Không chấp nhận việc bà Nguyễn Thị U yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho ông Lý Minh T quyền sử dụng đất vào năm 1990 và tái xác nhận lại theo Giấy cam kết ngày 05/9/2012 lập tại Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị U đồng ý chừa ra phần đất có diện tích 48,7m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 06/3/2019 để làm lối đi chung. Không ai được quyền xây dựng lấn chiếm và để vật cản trở trên lối đi chung.

2. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 1990 và tái xác nhận lại theo Giấy cam kết ngày 05/9/2012 lập tại Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực.

Ông Lý Minh T được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà đất được tặng cho 92,2m² theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Bản đồ xây dựng Nam Việt lập ngày 10/8/2012 và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, để Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giảm diện tích phần nhà đất đã cấp cho ông Lý Minh T và phần diện tích làm lối đi chung trên Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị U theo quy định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo của các đương sự cũng như các quy định về thi hành án dân sự.

Ngày 17/3/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị U kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm: Tuyên “không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà” là chưa chính xác, chưa xem xét giải quyết về chi phí đo vẽ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn:

- Rút một phần yêu cầu kháng cáo: không đề nghị xem xét, giải quyết về chi phí đo vẽ; yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận việc bà tặng cho bị đơn diện tích nhà đất 105m² theo Bản vẽ hiện trạng của Trung tâm đo đạc bản đồ-Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/10/2018.

- Thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Không đồng ý nhận lại phần đất chênh lệch.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn vẫn thể hiện ý chí tặng cho đất cho bị đơn và tự nguyện tặng cho nhiều hơn (105m²) so với diện tích đất đã ký cho trước đây vào năm 2012 (92,2m²) mà không đòi hỏi bất cứ điều kiện gì. Bản vẽ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/10/2018 thể hiện chính xác, rõ ràng phần đất mà ông T đang sử dụng là 105m², còn Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/3/2019 cũng chỉ thể hiện phần đất dôi dư, ngoài ra không có gì thay đổi so với bản vẽ ngày 17/10/2018, do vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, 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:

Về tố tụng:

Xét các đương sự gồm ông Lý Minh H, ông Lý Minh D, bà Lý Thị Lệ T1, ông Lý Hiếu N, bà Nguyễn Lý Ngọc H, ông Lý Tiểu L, bà Nguyễn Thanh A, ông Nguyễn Nhứt T2, ông Nguyễn Nhứt T3, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L1, ông Lý Thanh T4, bà Lý Tiểu Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin vắng mặt tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp, nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 785938 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2005 đứng tên bà Nguyễn Thị U, nên bà có quyền khởi kiện tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất do mình đứng tên.

Theo nội dung Giấy cam kết ngày 04/9/2012 (được Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ, quận Thủ Đức ký xác nhận vào ngày 05/9/2012), thì bà U đã thể hiện ý chí như sau “Tôi tên dưới đây là Nguyễn Thị U- sinh năm: 1937. CMND số 021362336 cấp ngày 19/7/1999. Hiện ngụ tại số 71/8 Đường 8, khu phố 2, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức. Nay tôi xin cam kết sự việc như sau: Nguyên vào năm 2003 tôi có cho con ruột tôi tên Lý Minh T- sinh ngày 02/6/1964, CMND số 021362338 cấp ngày 23/8/2002 một nền đất 92,2m² thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 6, phường Trường Thọ, phần đất này nay được xác định theo Bản vẽ ngày 10/8/2012 của Công ty Đo đạc bản đồ Xây dựng Nam Việt. Nay tôi xác nhận lại việc cho đất như trên là đúng sự thật, nếu có điều gì gian dối, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Lý do để bổ túc hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con tôi tên là Lý Minh T. Kính mong được sự xem xét và giải quyết”. Tờ cam kết được ông Lý Minh H xác nhận do chính ông viết và bà Nguyễn Thị U ký tên tại Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ, quận Thủ Đức.

Như vậy, căn cứ Giấy cam kết cho đất, diện tích đất mà bà U cho ông T là 92,2m² theo Bản vẽ ngày 10/8/2012 của Công ty TNHH Đo đạc bản đồ Xây dựng Nam Việt. Tuy nhiên bà U cho rằng thời điểm đó bà hoàn toàn không hiểu bản vẽ, bà chỉ biết rằng cho đất đúng theo hiện trạng căn nhà mà ông T đang sử dụng, và thực tế hiện trạng nhà của ông T có diện tích là 105m² (theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/10/2018- Bản vẽ này do Tòa án yêu cầu đo vẽ), trong khi ông T một mực chỉ đồng ý nhận tặng cho diện tích 92,2m², theo Bản vẽ trước đây (do ông tự lập đính kèm Giấy cam kết ngày 05/9/2012).

Mặc dù ông T chỉ đồng ý nhận tặng cho diện tích đất 92,2m², theo bản vẽ ngày 10/8/2012 của Công ty TNHH Đo đạc bản đồ Xây dựng Nam Việt, tuy nhiên bản vẽ này chưa được kiểm tra nội nghiệp, ngoại nghiệp theo luật định; hơn nữa trong quá trình sử dụng ông T chưa thực hiện việc kê khai đăng ký nhà đất (vẫn chưa có sổ nhà), việc ông T luôn khẳng định ngoài diện tích nhà, ông còn sử dụng phần đất trống bên hông nhà có diện tích ngang 1m, dài 16m là không có cơ sở, mặt khác bà

U vẫn có quyền thay đổi việc tặng cho. Nếu công nhận cho ông T 92,2m², thì phải buộc ông T cất nhà, đất trả lại cho bà U, hoặc trả lại bằng giá trị quyền sử dụng đất, trong khi ông T khẳng định ông hoàn toàn không có khả năng tài chính.

Xét giữa bà U và ông T có mối quan hệ huyết thống, bà U đã tự nguyện tặng cho ông T diện tích đất nhiều hơn (105m²) so với Giấy cam kết cho đất trước đây (92,2m²), phần đất này lại đúng với hiện trạng nhà đất mà ông T đang sử dụng, nhà đất của ông T sẽ không bị chia cắt, đồng thời ông T cũng được thuận lợi hơn trong việc làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở sau này. Ngoài việc tặng cho đất, bà U còn tự nguyện dành riêng phần đất có diện tích 48,7m² làm lối đi chung vào nhà ông T và các người con khác của bà, nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng chấp nhận yêu cầu của bà U và lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cùng cấp là hoàn toàn hợp tình, hợp lý, không trái pháp luật.

Chi phí định giá tài sản: mỗi bên phải chịu ½ trên tổng chi phí 4.000.000 đồng mà bà U đã tạm ứng trước đây, như vậy ông T phải thanh toán lại cho bà U 2.000.000 đồng.

Đối với chi phí đo đạc, bà U tự nguyện không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xét.

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi, bà Nguyễn Thị U trên 60 tuổi, thuộc đối tượng không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 465; Điều 467 Bộ Luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật người cao tuổi năm 2009.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/ UBTWQH 14 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;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn- bà Nguyễn Thị U.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 04/3/2020 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- bà Nguyễn Thị U.

Hủy Giấy cam kết tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị U và ông Lý Minh T lập ngày 05/9/2012 tại Ủy ban nhân dân phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận việc bà Nguyễn Thị U tặng cho ông Lý Minh T quyền sử dụng đất với diện tích 105m², theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/10/2018.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị U dành phần đất có diện tích 48,7m² - thuộc vị trí số 21 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 17/10/2018 để làm lối đi chung, không ai được quyền xây dựng lấn chiếm và để vật cản trở trên lối đi chung.

Ông Lý Minh T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định, đồng thời để cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh phần diện tích làm lối đi chung trên Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị U.

2. Về chi phí tố tụng: mỗi bên PH chịu ½ chi phí định giá tài sản:

Ông Lý Minh T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị U số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí định giá tài sản.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu.

Thi hành sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND Q.Thủ Đức;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Mai Thị Mỹ Tiên