

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐẤT
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 10/2025/DS-ST

Ngày: 25-3-2025.

Về việc tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐẤT, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Duyệt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hà.
2. Ông Nguyễn Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Đất tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân huyện Long Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 182/2024/TLST- DSST ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Phương T, sinh năm 1947; địa chỉ: Khu phố M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hán Lê Q, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ A, khu phố M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Có mặt”

Bị đơn:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

2. Bà Lê Thị Ý, sinh năm 1952; địa chỉ: C Ô, khu phố L, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hán Văn C, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ E, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Có mặt”

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

4. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

5. Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

6. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

7. Ông Lê Văn L2, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

8. Bà Lê Thị K, sinh năm 1988; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. “Vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/6/2024 và đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Phương T ngày 25/10/2024; trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Phương T là ông Hán Lê Q trình bày:

Mẹ bà T là bà Phạm Thị N, sinh năm 1925 (chết năm 2018), cha là ông Lê Văn T2, sinh năm 1926 (chết năm 1967). Cha, mẹ bà T có 04 người con gồm: Lê Thị Phương T, Lê Thị Ý, Lê Văn N1 (chết ngày 30/01/2024) và Lê Thị H.

Bà Phạm Thị N là chủ sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 9.505m², gồm các thửa 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 318 và 321, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (Nay là huyện L), đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận số P 800665 ngày 11/8/2000 cho bà Phạm Thị N đứng tên.

Khi còn sống bà N đã chia đất cho tất cả các con của mình và việc tặng cho đất đã xong, mỗi người con đã nhận phần đất của mình được cho để sử dụng. Bà Ý, ông N1 và bà H đã hoàn thành việc sang tên đất (Đất của bà Ý và ông N1 sau khi được cho đã chuyển nhượng phần của mình cho bà H). Bà T được bà N tặng cho diện tích đất 2.462m² thuộc các thửa 294 diện tích 45m²; thửa 295 diện tích 952m²; thửa 296 diện tích 100m²; thửa 297 diện tích 732m²; thửa 298 diện tích 50m²; thửa 299 diện tích 592m², tờ bản đồ 11 xã L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 998804 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/11/2012, bà T đã nhận đất sử dụng (Do tuổi già nên bà T để cho con trai là H2 Văn Công trồng lúa) nhưng chưa làm thủ tục sang tên thì nay bà N đã chết và các em của bà T không đến ký làm thủ tục sang tên đất cho bà T nên đến nay vẫn chưa thực hiện được việc sang tên đất.

Năm 2015 (Thời điểm này bà Phạm Thị N vẫn còn sống) các chị em trong gia đình có tranh chấp phần đất bà N chia (không giao giấy chứng nhận cho bà T làm thủ tục sang tên đất), sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã L hòa giải tại biên bản số 10/BB-UBND ngày 28/5/2015, tại đây bà Ý, bà H và ông N1 đã đồng ý giao bà T được quyền sử dụng phần diện tích đất trên, nhưng sau đó bà T chưa đi làm thủ tục

sang tên đất. Đến ngày 02/8/2022, bà T làm thủ tục sang tên đất, thời điểm này bà N đã chết nên bà Ý, bà H và ông N1 đã đến Văn phòng công chứng ký văn bản tặng cho bà T các thửa đất trên, tuy nhiên do bà N đang nợ tiền án phí 51.197.200 đồng nên chưa thực hiện được việc sang tên đất mà phải đóng án phí với Cơ quan Thi hành án trước mới tiếp tục làm thủ tục sang tên đất được, vì thế bà T đã vay tiền đóng toàn bộ án phí trên của bà N. Nhưng sau một thời gian dài vay tiền để đóng xong án phí của bà N thì Văn bản thỏa thuận ký trước đó ở Văn phòng C1 đã quá hạn nên phải ký lại, lúc này bà T nhờ bà Ý, bà H và ông N1 đến ký lại văn bản, nhưng bà H, ông N1 và bà Ý không ai tới ký thủ tục sang tên đất cho bà T nữa, vì thế không thể làm được thủ tục sang tên đất cho đến nay.

Khi khởi kiện bà T yêu cầu công nhận cho bà T được quyền thừa kế tài sản của bà N đối với các thửa đất nêu trên, tuy nhiên qua thời gian giải quyết vụ án thì các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ai có ý kiến gì hoặc tranh chấp với bà T các thửa đất trên nên bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu Tòa án công nhận việc bà Phạm Thị Ngọc T3 cho bà Lê Thị Phương T diện tích đất 2.462m² đất thuộc các thửa 294 diện tích 45m², 295 diện tích 952m², 296 diện tích 100m², 297 diện tích 732m², 298 diện tích 50m², 299 diện tích 592m² tờ bản đồ 11 xã L (nay là thị trấn P) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 998804 của Ủy ban nhân dân huyện Đ (Nay là huyện L) cấp ngày 01/11/2012 cho bà Phạm Thị N đứng tên theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả đo đạc thực tế: Thửa 294 diện tích 33,9m²; thửa 295 diện tích 924,7m²; thửa 296 diện tích 96,5m²; thửa 297 diện tích 720,9m²; thửa 298 diện tích 50,3m² và thửa 299 diện tích 578,5m², tổng diện tích 2.404,8m². Bà T yêu cầu Tòa án lấy số liệu, diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế trên để công nhận việc bà N tặng cho bà T.

Yêu cầu Tòa án tuyên bà T được quyền sử dụng đối với các thửa đất nêu trên và được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà T đồng ý kết quả kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá của Hội đồng định giá ngày 23/8/2024 và kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh B-VT xác nhận ngày 11/12/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hán Văn Công trình B:

Ông C là con ruột của bà Lê Thị Phương T; bà Phạm Thị N là bà ngoại của ông C; bà Lê Thị Ý, ông Lê Văn N1 và bà Lê Thị H là dì, cậu của ông C. Mẹ ông C được bà ngoại chia cho các thửa đất số 294, 295, 296, 297, 298, 299, Tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (N là thị trấn P, huyện L). Các thửa đất trên trước đây ông C được bà ngoại cho mượn để trồng lúa từ năm 2003 đến năm 2014 thì bà ngoại ông C cho mẹ ông C luân, hiện ông C được mẹ (bà T) cho mượn các thửa đất trên để trồng lúa. Ông C xác định các thửa đất nêu trên do bà ngoại ông C (bà N) cho mẹ ông C (bà T), ông C chỉ là người được bà T cho mượn đất sử dụng nên không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án. Ông C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Lê Thị Ý và bà Lê Thị H; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L2 và bà Lê Thị K (vợ và con ông Lê Văn N1) vắng mặt, không tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án số 182/2024/TLST- DSST ngày 27 tháng 6 năm 2024; các văn bản tố tụng kèm theo giấy triệu tập các đương sự có tên nêu trên đến Tòa án làm việc, nhưng những người trên đều vắng mặt không có lý do, không đến Tòa án tham gia tố tụng, để trình bày ý kiến, đồng thời không có bất cứ văn bản nào gửi cho Tòa án thể hiện ý kiến của mình về nội dung vụ án cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự từ bỏ quyền chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như vắng mặt tại các phiên tòa sơ thẩm là chưa chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 129, 457, 459 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 99, 167 Luật đất đai năm 2013 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Phương T về việc yêu cầu Tòa án công nhận việc bà Phạm Thị Ngọc T3 cho bà Lê Thị Phương T diện tích đất 2.462m² (Theo đo đạc thực tế 2.404,8m²) thuộc các thửa 294, 295, 296, 297, 298 và 299, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (N là thị trấn P, huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân huyện Long Đất nhận định:

[1]. Về tố tụng.

Về thẩm quyền: Các bị đơn và quyền sử dụng đất tranh chấp việc tặng cho ở thị trấn P, huyện L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Đất theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Khi khởi kiện nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền thừa kế tài sản của bà Phạm Thị Ngọc N2 Tòa án xác định là vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó yêu cầu Tòa án công nhận việc bà Phạm Thị Ngọc T3 cho nguyên đơn quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 294,

295, 296, 297, 298, 299, Tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (N là thị trấn P, huyện L). Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đương sự: Khi khởi kiện nguyên đơn khởi kiện bà Lê Thị Ý, ông Lê Văn N1 và bà Lê Thị H, nhưng ông Lê Văn N1 đã chết ngày 30/01/2024 nên xác định những người thừa kế của ông Nghĩa là bà Nguyễn Thị Á, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L2 và bà Lê Thị Kim L3 đương sự trong vụ án tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Lê Thị Ý và bà Lê Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Á, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L2 và bà Lê Thị K đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng kèm theo giấy triệu tập để tham gia các phiên tòa sơ thẩm nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2]. *Về nội dung.*

Bà Phạm Thị N là chủ sử dụng các thửa đất số 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 318 và 321, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (N là thị trấn P, huyện L), đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận số P 800665 ngày 11/8/2000, tổng diện tích đất 9.505m².

Khi còn sống bà N đã chia đất cho các con của mình là Lê Thị Phương T, Lê Thị Ý, Lê Văn N1 và Lê Thị H mỗi người một phần đất thuộc các thửa đất nêu trên. Sau khi được bà N cho đất thì bà Ý, ông N1 và bà H đã làm xong thủ tục đứng tên đất. Đất còn lại thuộc các thửa số 294, 295, 296, 297, 298 và 299, tổng diện tích theo giấy chứng nhận là 2.462m² (đo đạc là 2.404,8m²), năm 2014 bà N tặng cho bà T, nhưng bà T chưa làm thủ tục sang tên thì năm 2018 bà N chết. Sau khi bà N chết thì bà Ý, ông N1 và bà H không hợp tác làm thủ tục sang tên đất cho bà T và hiện nay ông N1 đã chết phát sinh thêm người thừa kế nên việc ký văn bản để làm thủ tục sang tên đất cho bà T gặp khó khăn, không thực hiện được.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận việc bà Phạm Thị Ngọc T3 cho bà T các thửa đất số 294, 295, 296, 297, 298 và 299, tổng diện tích theo đo đạc là 2.404,8m² để bà T được làm thủ tục đứng tên đối với các quyền sử dụng đất trên.

[3]. *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.*

Ngày 13/10/1999, bà Phạm Thị N làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 9.505m², gồm 20 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 11 xã L, huyện L và được Hội đồng xét duyệt đồng ý cấp giấy chứng nhận cho bà N. Ngày 11/8/2000, bà N được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 800665.

Năm 2012, bà N đã thực hiện điều chỉnh diện tích đất theo bản đồ số hóa (Diện tích đất tăng từ 9.505m² lên 9.672m²) và xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 800665 thành BL 998804 diện tích 4.665m² và BL 998805 diện tích 5007m².

Ngày 02/11/2012, bà N tặng cho bà Lê Thị H 2.203m² và 5.007m², tổng diện tích tặng cho là 7.210m² (Theo nguyên đơn thì tổng diện tích đất trên bao gồm cả phần của bà Ý và ông N1). Diện tích còn lại là 2.462m² thuộc các thửa 294, 295, 296, 297, 298 và 299 (Theo đo đạc là 2.404,8m²) đến năm 2014 thì bà N tặng cho bà T các thửa đất trên và bà T đã nhận đất sử dụng đến nay, đồng thời bà T cũng được giao và giữ bản chính giấy chứng quyền sử dụng đất số BL 998804 ngày 01/11/2012 đối với các thửa đất trên từ năm 2015 đến nay.

[4]. *Về diện tích và trị giá đất.*

Về diện tích đất: Theo kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác nhận ngày 11/12/2024 thì tổng diện tích đất sử dụng thực tế là 2.404,8m², cụ thể: Thửa 294 diện tích 33,9m²; thửa 295 diện tích 924,7m²; thửa 296 diện tích 96,5m²; thửa 297 diện tích 720,9m²; thửa 298 diện tích 50,3m² và thửa 299 diện tích 578,5m².

Như vậy, diện tích đất theo giấy chứng nhận lớn hơn diện tích đất sử dụng thực tế, nhưng sự chênh lệch này là điều kiện khách quan do điều kiện đo đạc qua từng thời kỳ, do đó Hội đồng xét xử lấy diện tích sử dụng thực tế 2.404,8m² để giải quyết vụ án.

Về trị giá tài sản: Theo kết quả định giá tài sản ngày 23/8/2024 của Hội đồng định giá xác định đất có giá thị trường là 200.000 đồng/1m².

$$2.404,8\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng} = 480.960.000 \text{ đồng}.$$

[5]. *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.*

Căn cứ biên bản hòa giải ngày 28/5/2015 tại Ủy ban nhân dân xã L (BL 57) thể hiện: Bà H, bà Ý, ông N1 đã được bà Phạm Thị Ngọc T3 cho quyền sử dụng đất, phần đất còn lại giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thành lập thủ tục sang tên. Bà H, bà Ý, ông N1 đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 998804 cấp ngày 01/11/2012 do bà Phạm Thị N đứng tên cho bà Lê Thị Phương Thành L4 thủ tục sang tên.

Tại văn bản thỏa thuận ngày 08/8/2022 (BL 54) có nội dung: Bà Phạm Thị N trước khi chết là chủ sử dụng các thửa đất số 294, 295, 296, 297, 298 và 299, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Bà Lê Thị Ý, bà Lê Thị H và ông Lê Văn N1 đồng ý tặng cho toàn bộ tài sản bà Phạm Thị N để lại nêu trên cho bà Lê Thị Phương T.

Kể từ khi bà Lê Thị Phương T được bà N tặng cho đất vào năm 2014 đến nay, bà T đã nhận đất sử dụng liên tục và ổn định nhưng bà Lê Thị Ý, bà Lê Thị H và ông Lê Văn N1 (hoặc người thừa kế của ông N1) không ai có ý kiến hoặc tranh chấp việc tặng cho này cũng như việc bà T sử dụng các thửa đất trên. Đồng thời tại các văn bản nêu trên ý chí của bà Lê Thị Ý, bà Lê Thị H và ông Lê Văn N1 phù hợp với ý chí nguyện vọng của bà Phạm Thị N trước đây về việc tặng cho bà Lê Thị Phương T các thửa đất số 294, 295, 296, 297, 298 và 299, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (Nay là huyện L). Như vậy, có căn cứ xác định bà Phạm Thị Ngọc T3 cho bà Lê Thị Phương T các thửa đất nêu trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Phương Thành công N3 giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất tổng diện tích 2.404,8m² thuộc các thửa đất số 294, 295, 296, 297, 298 và 299, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (N là thị trấn P, huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giữa bên tặng cho là bà Phạm Thị N và bên được tặng cho là bà Lê Thị Phương T có hiệu lực pháp luật.

Bà Lê Thị Phương T được quyền sử dụng tổng diện tích đất theo đo đạc là 2.404,8m² thuộc các thửa đất số 294 diện tích 33,9m²; thửa 295 diện tích 924,7m²; thửa 296 diện tích 96,5m²; thửa 297 diện tích 720,9m²; thửa 298 diện tích 50,3m² và thửa 299 diện tích 578,5m², tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (N là thị trấn P, huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà Lê Thị Phương T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đối với các quyền sử dụng đất có diện tích nêu trên sang tên bà Lê Thị Phương T. Mọi chi phí và thuế đối với việc đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất bà Lê Thị Phương T phải chịu theo quy định.

[6]. *Về án phí:*

- Nguyên đơn bà Lê Thị Phương T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
- Các bị đơn bà Lê Thị Ý và bà Lê Thị H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí, nhưng các bị đơn không đến Tòa án để tham gia tố tụng và không có đơn xin miễn án phí theo quy định nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định, cụ thể: Bà Lê Thị Ý và bà Lê Thị H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

[7]. *Về chi phí tố tụng:* Chi xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc và định giá tài sản hết số tiền 8.663.000 đồng do nguyên đơn bà Lê Thị Phương T nộp tạm ứng nhưng bà T không yêu cầu các bị đơn hoặc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho mình nên ghi nhận sự tự nguyện nêu trên của bà T.

[8]. *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 129, Điều 457, Điều 459 và Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 99, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 và Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Phương T về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với các bị đơn bà Lê Thị Ý, bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1, ông Lê Văn L2 và bà Lê Thị Kim .

1.1. Công nhận giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Phạm Thị N và bên được tặng cho là bà Lê Thị Phương T đối với quyền sử dụng đất tổng diện tích 2.404,8m² thuộc các thửa đất số 294, 295, 296, 297, 298 và 299, tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (N là thị trấn P, huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có hiệu lực pháp luật.

1.2. Bà Lê Thị Phương T được quyền sử dụng các thửa đất số: 294 diện tích 33,9m²; 295 diện tích 924,7m²; 296 diện tích 96,5m²; 297 diện tích 720,9m²; 298 diện tích 50,3m² và 299 diện tích 578,5m², tờ bản đồ số 11 xã L, huyện Đ (N là thị trấn P, huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; tổng diện tích quyền sử dụng đất là 2.404,8m².

Các quyền sử dụng đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ (Nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 998804 ngày 01/11/2012 do bà Phạm Thị N đứng tên.

Bà Lê Thị Phương T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đối với các quyền sử dụng đất có diện tích và cơ sở pháp lý nêu trên sang tên bà Lê Thị Phương T. Mọi chi phí và thuế đối với việc xác lập quyền sử dụng đất bà Lê Thị Phương T phải chịu theo quy định.

(Có sơ đồ vị trí kèm theo bản án)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Phương T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc các bị đơn bà Lê Thị Ý và bà Lê Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

5. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án: 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 6,7, 7a và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Long Đất;
- Chi cục THADS huyện Long Đất;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; án văn.

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

(Đá ký)

Nguyễn Văn Duy

