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

Bản án số: 175/2021/DS-PT
Ngày: 18-10-2021
V/v Tranh chấp yêu cầu hủy một phần HĐ tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Mai Dung

Bà Dương Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnhTây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 148/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021 về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; một phần văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 121, hẻm 7, Đường L, Khu phố 6, Phường 4, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Anh Nguyễn Khánh T, sinh năm 1973; HKTT: Số 119, hẻm 7, Đường L, khu phố 6, phường 4, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh; Nơi cư trú hiện nay: Số 102H, đường N, khu phố H, phường H1, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Ngọc L1, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 56, Đường V, Khu phố 4, Phường 3, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh.

2. Chị Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 176B, Đường N2, Khu phố 5, Phường 4, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh.

3. Chị Hồ Kim H2, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 102H, đường N, khu phố H, phường H1, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: - Anh Nguyễn Khánh T là bị đơn.

- Chị Hồ Kim H2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06-10-2020, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đỗ Thị V trình bày:

Về nguồn gốc phần đất, năm 1984, vợ chồng bà V có tạo lập được phần đất diện tích 600m^2, tọa lạc Khu phố 4, Phường 4, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, vợ chồng bà chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác, chỉ còn lại phần diện tích đất là 487,7m^2. Năm 1996, ông Nguyễn Đức L2 (chồng của bà V) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2005 thì ông L2 chết, không để lại di chúc. Năm 2009, bà V và 02 người con còn lại làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng của anh T, thời điểm tặng cho, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (không có giấy phép xây dựng). Mục đích tặng cho vợ chồng anh T là vì vợ chồng anh T hứa sẽ chăm sóc và ở với bà V đến hết cuộc đời. Tuy nhiên, sau khi tặng cho phần đất nêu trên, đến khoảng năm 2013 thì vợ chồng anh T dọn ra sống riêng, không chung sống và phụng dưỡng bà. Bà V thì vẫn sống tại căn nhà nêu trên từ xưa cho đến nay. Năm 2019, bà V phát hiện anh T đăng tin chuyển nhượng phần đất nêu trên nên bà yêu cầu anh T trả lại phần đất nhưng anh T không đồng ý. Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25-11-2009 đối với phần nhà đất có diện tích 478,7m^2, thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại Khu phố 4, phường 4, thị xã Tây Ninh (nay là Khu phố 6, Phường 4, thành phố T1), tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0441575 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T1) cấp ngày 08-12-2009 cho anh Nguyễn Khánh T, chị Hồ Kim H2 đứng tên quyền sử dụng đất vì đây là nhà đất duy nhất bà có, ngoài căn nhà đất này thì bà không còn tài sản nào khác. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do một mình anh T đứng tên.

Ngày 11-3-2021, bà V có đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25-11-2009, cụ thể bà V chỉ yêu cầu hủy một phần đối với diện tích đất 210,6m^2 thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại Khu phố 6, Phường 4, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 14-4-2021, bà V có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy 01 phần văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng ngày 24-01-2013 giữa chị Hồ Kim H2 với anh Nguyễn Khánh T đối với diện tích đất 210,6m^2 thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại Khu phố 6, Phường 4, thành phố T1, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu công nhận phần đất và tài sản trên đất là của bà V.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Khánh T trình bày:

Anh thống nhất lời trình bày của bà V về nguồn gốc phần đất. Anh không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V vì việc mẹ anh và các anh em của anh tặng cho vợ chồng anh phần đất nêu trên là do tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, khi tặng cho quyền sử dụng đất thì không có điều kiện kèm theo. Ngoài ra, việc bà V cho rằng anh không chăm sóc bà V, không cho tiền bà V là không đúng. Vì cứ cách mỗi tháng anh vẫn cho bà V khoảng từ vài trăm nghìn cho đến một triệu đồng. Việc anh có gửi tiền cho bà V thì anh không có chứng cứ chứng minh do anh đưa trực tiếp cho bà V, không có ai làm chứng. Việc vợ chồng anh dọn ra ở riêng là do giữa vợ anh và bà V xảy ra mâu thuẫn nên không thể chung sống cùng với nhau được nhưng anh vẫn thỉnh thoảng ghé thăm bà V. Còn việc anh đăng tin chuyển nhượng đất là có thật, tuy nhiên, sau khi bà V không đồng ý cho chuyển nhượng đất thì anh đã ngưng việc chuyển nhượng đất.

Đối với tài sản trên phần đất tranh chấp, anh xác định có xây dựng thêm mới và sửa chữa căn nhà. Tuy nhiên, trong trường hợp Hội đồng xét xử tuyên hủy hợp đồng thì anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- chị Nguyễn Thị Kim N1 trình bày:

Chị thống nhất lời trình bày của bà V về nguồn gốc phần đất. Tuy nhiên việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với vợ chồng anh T thì chị không hay biết vì khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên thì chị nghĩ ký hợp đồng vay tiền để anh T vay vốn ngân hàng chứ không biết đó là ký hợp đồng tặng cho. Nay bà V khởi kiện tranh chấp đối với anh T, chị thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà V.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- anh Nguyễn Ngọc L1 trình bày:

Anh cũng như chị N1, không biết việc đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với vợ chồng anh T vì khi bà V kêu anh ra Ủy ban nhân dân Phường 4 ký tên thì anh chỉ nghĩ ký hợp đồng vay tiền để anh T vay vốn ngân hàng. Đối với những ý kiến, lời trình bày còn lại của bà V thì anh thống nhất. Nay bà V khởi kiện tranh chấp đối với anh T, anh thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà V.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- chị Hồ Kim H2 trình bày:

Chị H2 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V. Chị xác định khi bà V tặng cho chị và anh T phần đất nêu trên thì không có điều kiện kèm theo và đồng thời việc tặng cho cũng hợp pháp, tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc chị và anh T không sống cùng bà V là do giữa bà V và chị xảy ra mâu thuẫn gay gắt, không thể chung sống được với nhau và chính vì vậy, chị cũng đã sang tên để một mình anh T đứng tên quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 125, 401, 402, 405, 465, 467, 470 của Bộ luật Dân sự 2005; Căn cứ Điều 129 Luật đất đai 2003; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị V đối với anh Nguyễn Khánh T về việc "Tranh chấp một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; một phần văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký giữa bà Đỗ Thị V, chị Nguyễn Thị Kim N1, anh Nguyễn Ngọc L1 với anh Nguyễn Khánh T, chị Hồ Kim H2, hợp đồng được chứng thực số 573, quyển số 02TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25-11-2009 tại Ủy ban nhân dân Phường 4, thị xã T1, tỉnh Tây Ninh và hủy một phần văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng được ký giữa chị Hồ Kim H2 với anh Nguyễn Khánh T, được công chứng số 65, quyển số 01.TP/CC-SCC/TSVC ngày 24-01-2013 do Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh công chứng, đối với phần đất có diện tích 210,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại Khu phố 4, Phường 4, thị xã Tây Ninh (nay là Khu phố 6, Phường 4, thành phố T1), tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 577522, số vào sổ cấp giấy: CH 02163 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T1) cấp cho anh Nguyễn Khánh T.

Công nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 210,6m^2 (trong đó có 150m^2 loại đất ở tại đô thị và 60,6m^2 loại đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại Khu phố 4, Phường 4, thị xã T1(nay là Khu phố 6, Phường 4, thành phố T1), tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 577522, số vào sổ cấp giấy: CH 02163 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T1) cấp cho anh Nguyễn Khánh T đứng tên quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất là của bà Đỗ Thị V.

Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 91 của anh Nguyễn Khánh T, dài 15,49m; hướng Tây giáp thửa 95 của ông Lê Văn S, dài 22,74m; hướng Nam giáp thửa 95 của ông Lê Văn S, dài 8,68m; hướng Bắc giáp đường M-N, dài 9,79m.

Các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, có diện tích 101m^2, kết cấu: móng bê tông cốt thép + gạch, nền gạch men, trần tole lạnh, tường xây gạch tô, cửa sắt kính, mái tole, ô văng bê tông cốt thép; 01 nhà kho diện tích 24m^2, kết cấu: nền xi măng, mái tole, cửa sắt không đóng trần, 02 mặt tường 02 bên sử dụng chung của 02 nhà liền kề; 01 sân nền xi măng có diện tích 42,24m^2, kết cấu: bê tông đá 1x2; 01 hàng rào lưới B40 giáp thửa 95 có diện tích 56,61m^2, kết cấu trụ bê tông đúc sẵn, lưới B40, chân tường xây cao 0,1m, không tô 02 mặt; 01 hàng rào phía trước đường M-N có cổng rào, kết cấu 02 trụ cổng tường xây gạch tô 04 mặt, 02 cánh cửa rào bằng khung sắt và các cây trồng trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc định giá và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30/6/2021, bị đơn anh Nguyễn Khánh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Kim H2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, anh T, chị H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Khánh T và kháng cáo của chị Hồ Kim H2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy :

[1] Phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích 210,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại Khu phố 4, Phường 4, thị xã T1(nay là Khu phố 6, Phường 4, thành phố T1), tỉnh Tây Ninh. Các đương sự thống nhất nguồn gốc của phần đất này là do bà Đỗ Thị V và chồng là ông Nguyễn Đức L2 tạo lập. Ông L2 và bà V có 03 người con chung là anh Nguyễn Ngọc L1, chị Nguyễn Thị Kim N1 và anh Nguyễn Khánh T. Năm 2005 ông L2 chết, ngày 25/11/2009 bà V cùng với anh Nguyễn Đức Lân và chị Nguyễn Thị Kim N1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 478,7 m^2 (bao gồm diện tích 210,6m^2 tranh chấp) cho anh T và chị Hồ Kim H2 (trước đây là vợ anh T). Ngày 08/12/2009 anh T, chị H2 được UBND thành phố T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Nguyên đơn, bà V cho rằng bà sống chung với vợ chồng anh T, chị H2 nên khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho anh T, chị H2 thì có kèm điều kiện là anh T, chị H2 phải sống chung, lo lắng, chăm sóc và phụng dưỡng bà V. Sau khi vợ chồng anh T, chị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chị đã xây dựng dãy nhà trọ tại phần đất trống bên cạnh căn nhà bà V sinh sống. Năm 2013 vợ chồng anh T, chị H2 dọn ra ở riêng và không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc phụng dưỡng bà V. Hiện nay bà V vẫn đang sống một mình.

[3] Ngày 24/01/2013, anh T, chị H2 lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng, được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Tây Ninh, theo đó anh T được sở hữu quyền sử dụng phần đất do bà V, anh L1 và chị N1 tặng cho. Ngày 06/3/2013 anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Anh T và chị H2 cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà V, chị N1, anh L1 với anh T, chị H2 là hợp đồng tặng cho không có điều kiện. Cách mỗi tháng anh T vẫn cho bà V vài trăm nghìn đến một triệu đồng để tiêu xài và thừa nhận anh T có dự định bán phần đất tranh chấp.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của anh T, chị H2, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ) của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc, trong nội dung hợp đồng không có điều kiện tặng cho, việc tặng cho đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[5.1] Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh (Bút lục 131,151) công chức địa chính và chính quyền địa phương đã xác nhận: Từ trước bà V sống cùng với anh T, chị H2. Hiện tại bà V chỉ sống một mình và bà V không có đứng tên quyền sử dụng đất nào khác. Thấy rằng, mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không thể hiện nội dung tặng cho có điều kiện nhưng diện tích đất tranh chấp hiện nay có căn nhà do ông L2 và bà V xây dựng (là tài sản kiên cố gắn liền với QSDĐ) nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không thể hiện việc tặng cho căn nhà này. Bà V là người cao tuổi, chỉ còn duy nhất tài sản là phần đất tranh chấp để dưỡng già. Trước khi xảy ra tranh chấp, bà V sống với anh T chị H2, vợ chồng anh T là người trực tiếp chăm sóc bà V. Nhưng sau khi phát sinh tranh chấp giữa bà V và chị H2 thì năm 2013 vợ chồng anh T dọn ra ở riêng và không còn chăm lo cho bà V. Do đó, mặc dù trong nội tại giao dịch tặng cho QSDĐ không nêu điều kiện, nhưng xét tổng thể hoàn cảnh cho thấy điều kiện tồn tại thực sự, vì bà V già yếu, không lao động, không làm việc được nên khi tặng cho QSDĐ cho vợ chồng anh T thì bà V có điều kiện vợ chồng anh T phải có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc và lo lắng cho bà.

[5.2] Thực tế từ năm 2013 vợ chồng anh T, chị H2 đã dọn ra sống riêng, có thu nhập từ việc xây dựng dãy nhà trọ trên phần đất được tặng cho, nhưng không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng bà V. Anh T cho rằng có cho tiền bà V tiêu xài nhưng không có chứng cứ chứng minh, anh T thừa nhận có sự việc anh đăng tin bán phần đất tranh chấp. Như vậy nếu anh T chuyển nhượng phần đất trên sẽ không đảm bảo chỗ ở ổn định cho bà V. Chị H2 cũng thừa nhận giữa chị và bà V có nhiều mâu thuẫn không thể chung sống, như vậy cả anh T và chị H2 đều không thực hiện được điều kiện chăm sóc, nuôi dưỡng bà V. Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng tương tự pháp luật theo Án lệ số 14/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, giao lại phần đất có căn nhà thờ cho bà V, để bà có chỗ ở ổn định.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của anh T, chị H2 và công nhận cho bà V được quyền sử dụng phần đất tranh chấp là có căn cứ. Chị H2 đã thỏa thuận giao cho anh T sở hữu quyền sử dụng phần đất tranh chấp, nên chị H2 không còn quyền lợi liên quan đến phần đất này.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh T và chị H2, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ghi nhận anh T không tranh chấp đối với phần chi phí anh T tôn tạo và sửa chữa căn nhà.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Anh T và chị H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 125, 401, 402, 405, 465, 467, 470 của Bộ luật Dân sự 2005; Căn cứ Điều 129 Luật đất đai 2003 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Khánh T và chị Hồ Kim H2.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Tây Ninh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị V đối với anh Nguyễn Khánh T về việc "Tranh chấp yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; một phần văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký giữa bà Đỗ Thị V, chị Nguyễn Thị Kim N1, anh Nguyễn Ngọc L1 với anh Nguyễn Khánh T, chị Hồ Kim H2, hợp đồng được chứng thực số 573, quyển số 02TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25-11-2009 tại Ủy ban nhân dân Phường IV, thị xã T1 (nay là thành phố T1), tỉnh Tây Ninh và hủy một phần văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng được ký giữa chị Hồ Kim H2 với anh Nguyễn Khánh T, được công chứng số 65, quyển số 01.TP/CC-SCC/TSVC ngày 24-01-2013 do Phòng công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh công chứng, đối với phần đất có diện tích 210,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại Khu phố 4, Phường IV, thị xã T1 (nay là Khu phố 6, Phường IV, thành phố T1), tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 577522, số vào sổ cấp giấy: CH 02163 do Ủy ban nhân dân thị xã T1(nay là Ủy ban nhân dân thành phố T1) cấp cho anh Nguyễn Khánh T.

Công nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 210,6m^2 (trong đó có 150m^2 loại đất ở tại đô thị và 60,6m^2 loại đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8; tọa lạc tại khu phố 4, Phường IV, thị xã T1(nay là khu phố 6, Phường IV, thành phố T1), tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 577522, số vào sổ cấp giấy: CH 02163 do Ủy ban nhân dân thị xã T1(nay là Ủy ban nhân dân thành phố T1) cấp cho anh Nguyễn Khánh T đứng tên quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản trên đất là của bà Đỗ Thị V.

Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 91 của anh Nguyễn Khánh T, dài 15,49m; hướng Tây giáp thửa 95 của ông Lê Văn Sị, dài 22,74m; hướng Nam

giáp thửa 95 của ông Lê Văn Sị, dài 8,68m; hướng Bắc giáp đường M-N, dài 9,79m.

Các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, có diện tích 101m^2, kết cấu: móng bê tông cốt thép + gạch, nền gạch men, trần tole lạnh, tường xây gạch tô, cửa sắt kính, mái tole, ô văng bê tông cốt thép; 01 nhà kho diện tích 24m^2, kết cấu: nền xi măng, mái tole, cửa sắt không đóng trần, 02 mặt tường 02 bên sử dụng chung của 02 nhà liền kề; 01 sân nền xi măng có diện tích 42,24m^2, kết cấu: bê tông đá 1x2; 01 hàng rào lưới B40 giáp thửa 95 có diện tích 56,61m^2, kết cấu trụ bê tông đúc sẵn, lưới B40, chân tường xây cao 0,1m, không tô 02 mặt; 01 hàng rào phía trước đường M-N có cổng rào, kết cấu 02 trụ cổng tường xây gạch tô 04 mặt, 02 cánh cửa rào bằng khung sắt và các cây trồng trên đất.

Ghi nhận anh T không tranh chấp đối với phần chi phí anh T tôn tạo và sửa chữa căn nhà.

(*Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)*

Căn cứ theo bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước về đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Anh Nguyễn Khánh T có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị V tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc là 10.900.000 đồng.

Bà V tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản là 1.500.000 đồng. Ghi nhận bà V đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Khánh T có nghĩa vụ chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Khánh T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp thay theo biên lai thu số 0001564 ngày 01/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T1, ghi nhận anh T đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- Chị Hồ Kim H2 phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí do anh Nguyễn Khánh T đã nộp thay, theo biên lai thu số 0001565 ngày 01/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T1, ghi nhận chị H2 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

5. Trường hợp 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 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.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh TN;
-TAND huyện;
-Chi cục THADS huyện;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu VP TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Kim Sang