

Bản án số: 652/2020/DS-PT

Ngày: 07-12-2020

V/v: “*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa Pên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mười

Ông Trần Xuân Minh

- Thư ký Pên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia Pên tòa: Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 413/2020/TLPT-DS ngày 06/8/2020 về việc: “*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: /2020/QĐ-PT ngày tháng năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1944

Địa chỉ: , tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lý Bình Đ, sinh năm 1977.

Địa chỉ: , thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (văn bản ủy quyền ngày

14/10/2019.Có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn B, sinh năm 1971.

Địa chỉ: , tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1979 (vắng mặt).

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ ấp , tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1941.

Địa chỉ: , tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Lý Bình Đ

Địa chỉ: tỉnh Sóc Trăng (văn bản ủy quyền ngày 14/10/2019 có mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện K

Địa chỉ: , Tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Anh D, chức vụ: Phó chủ tịch, (theo văn bản ủy quyền số 636/QĐ-UBND ngày 23-10-2017 vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Lê Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của ông Lý Bình Đ đại diện cho nguyên đơn, đồng thời là người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M trình bày như sau:

Vào khoảng năm 1967 ông Lê Văn Truyền và bà Lê Thị Trong (cha mẹ của ông Lê Văn N) cho ông N phần đất thuộc thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 2.800m², toạ lạc tại ấp Hoà Lộc, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông N quản lý, sử dụng đến năm 1993 thì đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số B 703985, ngày 11/9/1993.

Vào năm 2012, ông N bị bệnh tai biến, không có khả năng lao động, người em ruột của ông Lê Văn N là ông Lê Văn B kêu ông N đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vay vốn ngân hàng cho ông N. Vì chỗ anh em ruột, ông N tin tưởng

nên đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông B, nhưng ông B không đi vay vốn, mà tự ý làm thủ tục sang tên từ đất của ông N sang cho ông B đứng tên. Trong thời gian làm thủ tục sang tên, ông B có đưa giấy cho ông N ký tại nhà, nhưng ông B không có đọc lại nội dung cho ông N nghe, ông N tin tưởng ký để vay vốn nên đã ký vào. Sau đó, ông N mới phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã sang tên cho ông Lê Văn B.

Vào ngày 27/9/2014, ông N có ký tên sang bán một phần đất cho ông Nguyễn Hoàng P (trong diện tích đất nêu trên), khi bán hai bên có làm giấy tay, có xác nhận của Ban nhân dân ấp Hoà Lộc 1 và có ông Lê Văn B ký tên làm chứng. Thời điểm này, ông N cũng không biết ông B đã làm thủ tục sang tên đối với phần đất này.

Do việc ông Lê Văn B đã tự ý chuyển tên phần đất đang tranh chấp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N.

Nay ông Lê Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2012 giữa ông với ông Lê Văn B, đối với phần đất thuộc thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 2.800m², tọa lạc tại ấp Hoà Lộc, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do ông bị ông B lừa dối và không đúng theo trình tự thủ tục luật định.

- Huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BK 566433 và BK 566434, cùng ngày 21/01/2013 của Ủy ban nhân dân huyện K, cấp cho ông Lê Văn B, đối với hai thửa 756, diện tích 930,1m² và thửa 1132, diện tích 1.506,6m², cùng tờ bản đồ số 07, đều tọa lạc tại ấp Hoà Lộc, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận hai thửa đất 756 và 1132 nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N, để ông làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lê Văn B trình bày: Trước khi tranh chấp giữa ông và ông Lê Văn N xảy ra, thì ông Lê Văn N có tranh chấp với ông Lê Văn Tranh (cháu ông N). Khi Tòa án nhân dân huyện K đã giải quyết xong vụ việc giữa ông và ông Lê Văn N và ông Lê Văn Tranh, Tòa án buộc ông Lê Văn Tranh phải giao trả đất cho ông N thì ông N nói là ông N không có khả năng nên có kêu ông đứng ra bồi hoàn tiền di dời và các khoản đóng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ngày 21-01-2013, số vàng là 20 chỉ vàng 24k, số tiền là 17.542.000 đồng. Lúc đó ông N có nói kêu ông đứng ra lo vụ này vì ông N không có kinh phí đi thưa kiện rồi sau này ông N sẽ cho ông toàn bộ phần đất này và lời nói này có một số anh chị em ruột nghe như ông Lê Văn Gia, bà Lê Thị Trưởng, ông Lê Thanh Tòng và bà Lê Thị Tươi. Chính ông N đã tự nguyện ký tặng ông hai thửa đất 756 và 1132 này với tinh thần minh mẫn và sáng

suốt nên ông mới làm thủ tục chuyển nhượng sang tên theo quy định của pháp luật. Hiện nay, thửa đất 756 và thửa đất 1132 này do ông Lê Văn N đang sử dụng vì ông thấy hoàn cảnh của ông N khó khăn nên để cho ông N canh tác để thêm thu nhập. Hai thửa đất này ông không có thể chấp cho bất kỳ ai. Việc ông N tặng cho ông hai thửa đất này là hoàn toàn tự nguyện nên ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng cũng như hủy giấy, trả lại đất cho ông N.

Tại Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải ngày 06-11-2017, ông Nguyễn Hoàng P trình bày:

Ngày 25-8-2014 ông có nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn N một phần đất có chiều ngang 6m, chiều dài từ giáp lộ đến mé sông, hướng đông giáp sông Kinh Cũ, Hướng tây giáp lộ mới, hướng nam giáp phần còn lại, hướng Bắc giáp ông Lê Văn Hoan và ông Bùi Thanh Tràng với giá chuyển nhượng là 108 triệu đồng. Việc sang bán chỉ làm giấy viết tay và có xác nhận của Ban nhân dân ấp Hòa Lộc 1, có ông Lê Văn B làm chứng và lập thành 2 bản, mỗi bên giữ một bản. Việc mua bán đã giao tiền và nhận đất đầy đủ theo thỏa thuận giữa hai bên. Hiện nay ông đã cất nhà và sử dụng ổn định phần đất này không có tranh chấp.

Phần đất này ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cũng không có tranh chấp với ông Lê Văn N hay ông Lê Văn B về phần đất này. Nếu sau này tòa án giải quyết phần đất tranh chấp tại thửa 756 này cho ai thì ông sẽ làm thủ tục sang tên với người đó, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

Theo văn bản số 24/UBND-VP ngày 17-01-2018 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện K trình bày:

Về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và ông Lê Văn B là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ có thể hiện đầy đủ chữ ký của các bên, được UBND xã Xuân Hòa ký chứng thực và Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK566433 và BK566424 cho ông Lê Văn B cùng ngày 21-01-2013 đối với 02 thửa 756, diện tích 930,1m² và thửa 1132, diện tích 1506,6m² cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34 , Điều 37, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính

Áp dụng: Điều 135 và 137 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự 2015; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Nghị quyết số 76/CP của Chính phủ ngày 25/3/1977; Khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình 2000; điểm d Khoản 1 Điều 12 và điểm b Khoản 3 điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn N.

2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-4-2012 giữa ông Lê Văn N với ông Lê Văn B, đối với phần đất tại các thửa: Thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 946,1m² tọa lạc tại ấp Hoà Lộc 1, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BK566433 ngày 21/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn B, thửa 756, diện tích 930,1m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Hoà Lộc 1, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Tỉnh lộ 932B có số đo 25,28 m
- Hướng Tây giáp bờ sông Kênh Cũ có số đo 25,86 m
- Hướng Nam giáp đất ông Phạm Ngọc Tuấn có số đo 37,91 m
- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Quang có số đo 36,16 m

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566434 thuộc thửa 1132, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lê Văn B vào ngày 21/01/2013.

5. Ôn định cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M sử dụng 728,1 m² thuộc thửa 756, tờ bản đồ 07, tọa lạc tại ấp Hoà Lộc 1, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Tỉnh lộ 923 B có số đo : 19,28 m
- Hướng Tây giáp sông bờ Kinh Cũ có số đo: 19,86 m
- Hướng Nam giáp Phạm Ngọc Tuấn có số đo: 37,91 m

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 756 do Nguyễn Hoàng P và Ngô Thị H sử dụng có số đo: 36,58 m.

(có sơ đồ kèm theo).

6. Buộc ông Lê Văn B trả giá trị đất 19.901.000 đồng và giá trị cây trồng 15.706.000 đồng. Tổng cộng là: 35.607.000 đồng (ba mươi lăm triệu sáu trăm linh bảy nghìn đồng) cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Bị đơn Lê Văn B có nghĩa vụ cấp dưỡng cho ông Lê Văn N một tháng là 1.500.000 đồng, cấp dưỡng hàng tháng, thời gian cấp dưỡng kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật đến khi ông N qua đời.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn B không kháng cáo, ngày 18/5/2020 nguyên đơn ông Lê Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không khách quan, không đúng pháp luật.

- Tại Pên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Lê Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên và trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không tuân thủ đúng pháp luật, lúc này ông N đã bị tai biến. Hợp đồng được ký tại nhà và ông N xác định hợp đồng ông ký là hợp đồng vay vốn Ngân hàng và tại nhà có bà Minh nhưng bà Minh cũng nghĩ là ký hợp đồng vay vốn Ngân hàng, bà Minh không có ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đưa ông Đua vào tham gia tố tụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố

tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N và ông B là đúng theo quy định của pháp luật, bà Minh cũng thừa nhận chữ ký trong hợp đồng tặng cho là của ông N. Đồng thời có kèm theo điều kiện là ông B phải trả khoản tiền cho ông N để ông N trả cho cháu là ông Tranh. Hợp đồng tặng cho là có thật, hình thức và trình tự thực hiện hợp đồng là đúng pháp luật nhưng chỉ có giá trị $\frac{1}{2}$ vì đây là tài sản chung của vợ chồng ông N với bà Minh nhưng chỉ có 01 mình ông N ký hợp đồng nên chỉ có giá trị $\frac{1}{2}$. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chỉ công nhận $\frac{1}{2}$ giá trị hợp đồng, bà Minh không đồng ý tặng cho phần của mình.

Từ căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Minh, ông N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại Phiên tòa, kết quả tranh tụng tại Phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị M đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của ông N, bà Minh được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn và bị đơn đều công nhận diện tích đất tranh chấp đúng theo bản trích đo thửa đất ngày 05-7-2018 cụ thể gồm: Thửa đất số 756 có diện tích 946,1m² và thửa đất số 1132 có diện tích 1.514,7m², tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B năm 2013.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận diện tích đất tranh chấp kể trên là của cha mẹ ông N và ông B (cụ Lê Văn Truyền và cụ Lê Thị Trong) để lại. Năm 1993 ông Lê Văn N kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B703985 ngày 11-9-1993 với diện tích 2.800m² thuộc thửa đất số 756, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Bị đơn ông Lê Văn B cho rằng khi ông Lê Văn N tranh chấp đất với cháu ruột là Lê Văn Tranh, do ông N không có tiền để hoàn trả cho ông Tranh nên ông đã đứng ra trả thay cho ông N gồm 20 chỉ vàng 24k và 17.542.000 đồng. Vì vậy ngày 12/4/2012 ông N đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.800m²

thuộc thửa đất số 756, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, ngày 21-3-2013 ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên. Xét lời khai này của ông B là có cơ sở, bởi lẽ: ông Lê Văn N công nhận đúng là có sự việc ông B thay ông trả khoản tiền vàng cho cháu ông là Lê Văn Tranh khi ông tranh chấp đất với ông Tranh và tại đơn khởi kiện ông N thừa nhận “...ông Lê Văn B có đưa giấy cho tôi ký tại nhà nhưng ông Lê Văn B không có đọc nội dung, tôi tưởng là ký để vay vốn tôi mới ký vào, vào thời gian sau này, tôi mới phát hiện giấy của tôi đã sang qua tên ông Lê Văn B”. Quá trình giải quyết vụ án ông N vẫn thừa nhận có ký giấy tờ cho ông B nhưng ông cho rằng là ký giấy để nhờ ông N đi vay tiền Ngân hàng để ông điều trị bệnh nhưng ông N không có chứng cứ gì chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Bà Nguyễn Thị M thừa nhận chữ ký trong Tờ khai Thuế thu nhập cá nhân ngày 12-4-2012 (Bút lục số 15) kèm theo hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là của ông N. Như vậy có đủ cơ sở kết luận ngày 12-4-2012 ông Lê Văn N đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.800m², (thửa số 756, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng) cho em ruột là ông Lê Văn B.

[5] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-4-2012 giữa ông Lê Văn N với ông Lê Văn B: Theo Công văn số 24/UBND-VP ngày 17-01-2018 của Ủy ban nhân dân huyện K (Bút lục 124) xác định: “Về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và ông Lê Văn B là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ có thể hiện đầy đủ chữ ký của các bên, được UBND xã Xuân Hòa ký chứng thực và Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK566433 và BK566424 cho ông Lê Văn B cùng ngày 21-01-2013 đối với 02 thửa 756, diện tích 930,1m² và thửa 1132, diện tích 1506,6m² cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật”. Tuy nhiên, diện tích đất 2.800m² nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà Minh, quá trình giải quyết vụ án thì bà Minh không đồng ý tặng cho phần đất này cho ông B. Căn cứ theo quy định tại Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 thì việc ông N tự định đoạt toàn bộ diện tích đất trên tặng cho ông B chỉ có giá trị pháp lý 1/2.

[6] Từ những căn cứ nêu trên HĐXX phúc thẩm thấy rằng có đủ cơ sở để kết luận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N và ông B lập ngày 12/4/2012 là có giá trị ½ đối với phần của ông Lê Văn N trong khối tài sản chung của vợ

chồng. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của nguyên đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí: ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của ông N, bà Minh và giữ nguyên án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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. Điều 121, 122, 135, 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27, 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Điều 95, 100, 105 Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn: Ông Lê Văn N và bị đơn ông Lê Văn B.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn N.

2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-4-2012 giữa ông Lê Văn N với ông Lê Văn B, đối với phần đất tại các thửa: Thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 946,1m² tọa lạc tại ấp Hoà Lộc 1, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BK566433 ngày 21/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn B, thửa 756, diện tích 930,1m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Hoà Lộc 1, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Tỉnh lộ 932B có số đo 25,28 m

- Hướng Tây giáp bờ sông Kênh Cũ có số đo 25,86 m

- Hướng Nam giáp đất ông Phạm Ngọc Tuấn có số đo 37,91 m
- Hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn Quang có số đo 36,16 m

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566434 thuộc thửa 1132, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lê Văn B vào ngày 21/01/2013.

5. Ôn định cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M sử dụng 728,1 m² thuộc thửa 756, tờ bản đồ 07, tọa lạc tại ấp Hoà Lộc 1, xã Xuân Hoà, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Tỉnh lộ 923 B có số đo : 19,28 m
- Hướng Tây giáp sông bờ Kinh Củ có số đo: 19,86 m
- Hướng Nam giáp Phạm Ngọc Tuấn có số đo: 37,91 m
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 756 do Nguyễn Hoàng P và Ngô Thị H sử dụng có số đo: 36,58 m.

(có sơ đồ kèm theo).

6. Buộc ông Lê Văn B trả giá trị đất 19.901.000 đồng và giá trị cây trồng 15.706.000 đồng. Tổng cộng là: 35.607.000 đồng (ba mươi lăm triệu sáu trăm linh bảy nghìn đồng) cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Bị đơn Lê Văn B có nghĩa vụ cấp dưỡng cho ông Lê Văn N một tháng là 1.500.000 đồng, cấp dưỡng hàng tháng, thời gian cấp dưỡng kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật đến khi ông N qua đời.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ông Lê Văn N và ông Lê Văn B mỗi người phải chịu 3.320.000 đồng, ông N đã nộp tạm ứng trước 6.640.000 đồng, ông N được nhận lại 3.320.000 đồng do ông B nộp trả.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn N được miễn toàn bộ án phí. Ông Lê Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.780.000 đồng (một triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) và án phí cấp dưỡng là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

10. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKS nhân dân cấp cao tại Tp.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Minh Thịnh