TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 85/2024/DS-PT Ngày: 29/3/2024 V/v *Tranh chấp 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 NGHĨAVIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Tùng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Văn Dũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số **347**/2023/TLPT-DS, ngày 28 tháng 12 năm 2023, về việc: "*Tranh chấp 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 239/2023/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1937. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

* Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn V: Bà **Tưởng Thị N**, sinh năm 1948. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2022). (có mặt).

+ Bà **Tưởng Thị N**, sinh năm 1948. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông **Bạch Sỹ C**, Luật sư Văn phòng Luật sư Bạch Sỷ C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: đường N, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Nguyễn Thị S**. Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

+ Bà **Nguyễn Thị P**. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt).

+ Bà **Nguyễn Thúy O**. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Bà **Nguyễn Thị D**. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt.)

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn V và Tưởng Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2022, bà N là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Vinh trình bày:

Nguyên vợ chồng bà có đứng tên sử dụng thửa đất số: 12, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, diện tích: 8491,4m^2, loại đất: Đất ở tại nông thôn 140,0m^2, đất trồng cây ăn quả lâu năm 8351,0m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 264272, do UBND huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V, bà Tưởng Thị N ngày 31/12/2015.

Đến năm 2017, cán bộ xã Nhơn Mỹ kêu vợ chồng bà đến UBND xã Nhơn Mỹ để ký hồ sơ nhằm ủy quyền cho con trai bà là Nguyễn Văn T để Trải thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền Ngân hàng NN&PTNT huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Vì thương con và thấy hoàn cảnh của con có khó khăn nên vợ chồng bà đồng ý ký ủy quyền cho con vay tiền làm ăn. Nay vợ chồng bà tuổi cao sức yếu nên kêu ông T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vợ chồng bà lập di chúc chia đất cho các con một phần, còn lại một phần thì định sang bán cho người khác lấy tiền chi tiêu trong gia đình thì ông T không đồng ý và nói thửa đất do Trải đứng tên quyền sử dụng đất rồi nên ông T không đồng ý để cho vợ chồng bà sang bán đất. Do vợ chồng bà lớn tuổi và không biết chữ nên khi kêu vợ chồng bà ký ủy quyền thì ký, cứ nghĩ ký ủy quyền cho con vay tiền làm ăn chứ vợ chồng ông tôi không biết ký giấy để tặng cho toàn bộ phần đất cho Trải.

Nay vợ chồng bà yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 55 ngày 15/5/2017 do UBND xã Nhơn Mỹ xác nhận và ông Nguyễn Văn T đã đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 264272. Đồng thời công nhận cho vợ chồng ông bà được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích: 8491,4m^2, loại đất: Đất ở tại nông thôn 140,0m^2, đất trồng cây ăn quả lâu năm 8.491,4m^2, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

* ***Bị đơn là ông T trình bày:***

Ông Nguyễn Văn V và bà Tưởng Thị N là cha mẹ ruột của ông, cha mẹ ông T có tất cả 05 người con:

1. Nguyễn Văn T.
2. Nguyễn Thị S.
3. Nguyễn Thị P.
4. Nguyễn Thúy O
5. Nguyễn Thị D.

Ông T là con trai lớn của bà N và ông V. Khoảng năm 1999 ông T cưới vợ, không làm dâu, mà vợ chồng ông T ra ở riêng để buôn bán (tạp hóa, cá, tép,…) ở tại chợ Mỹ Hội thuộc xã Thới An Hội từ đó cho đến nay, nhưng hộ khẩu thường trú của ông T thì vẫn ở chung với cha mẹ, chưa tách ra. Căn nhà vợ chồng ông T đang ở tại chợ là của em gái ông T tên Sương, ông T chỉ ở nhờ, còn Sương do đi làm công nhân ở xa thỉnh thoảng về thăm nhà thì ở chung với cha mẹ ông T. Ông T ở nhờ nhà bà Sương nhưng vẫn thường xuyên về nhà, phụ cha mẹ ông làm vườn và chăm sóc vườn.

Phần đất tại nhà cha mẹ ông T đang sinh sống (phần đất này hiện nay đang tranh chấp), trên đất có căn nhà tường kiên cố của cha mẹ ông T ở cùng với em gái ông T tên O. Phần đất này từ trước đến nay vẫn do cha mẹ ông T canh tác, sử dụng, trên đất này có căn nhà và các cây trồng như: Vú sữa, nhãn, chuối,… do cha mẹ ông T trồng và thu hoạch. Ông T chỉ thỉnh thoảng về phụ giúp cha mẹ chăm sóc cây như xịt thuốc, tưới phân cho cây trồng, … cuối vụ thu hoạch thì mẹ cha cho ông T chút tiền tiêu xài, chứ ông T không trực tiếp canh tác. Khi nào cha mẹ trăm tuổi già thì ông mới nhận đất trực tiếp canh tác, sử dụng.

Ông T không nhớ năm nào, có Đoàn đo đạc chính quy của Trung ương đến đo đạc lại đất cho người dân thì cả phần đất mẹ cha ông T đang sử dụng có khoảng hơn 10.000m^2, sau đó cha mẹ ông T chia cắt đất cho các em gái ông T như: S, O, P và D mỗi người diện tích ngang 15 mét, chạy dài vô trong hết đất khoảng 45 mét, còn ông T vì là con trai nên cha mẹ cho diện tích ngang 30 mét, chạy dài vô trong hết đất khoảng 45 mét, các phần đất này của anh em ông T liền kề giáp ranh nhau (chung dãy đất dây). Các em gái ông T đã tách bằng khoán và đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp bằng khoán xong. Còn ông T thì chưa tách, cũng chưa nhận đất sử dụng.

Sau khi các em gái ông T tách bằng khoán thì đất của cha mẹ ông T được cấp lại với diện tích là 8.491,4m^2, thuộc thửa 12, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Nhơn Mỹ theo bằng khoán được cấp cho cha mẹ ông T đứng tên. Trong diện tích đất này thì bao gồm luôn phần đất cha mẹ ông T hứa tặng cho ông T là ngang 30 mét, chạy dài vô trong hết đất khoảng 45 mét.

Năm 2019 mẹ ông T có mượn 03 phần đất đã được cấp bằng khoán của 03 em gái ông T tên O, S và P để bán, được bao nhiêu tiền thì không nhớ, nhưng mẹ ông T lấy tiền giá trị của 02 phần đất, còn lại giá trị 01 phần đất (là tiền bán đất) đưa cho ông T là 400.000.000 đồng để trả nợ.

Khi mẹ ông T mượn 03 phần đất đã được cấp bằng khoán của 03 em gái ông T tên O, S và P để bán thì có nói mượn bán sau đó sẽ đổi lại cho các em gái ông T ngang 15 mét, chạy dài vô trong hết đất khoảng 45 mét trong phần đất có tổng diện tích đất là 8.491,4m^2, thuộc thửa 12, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Nhơn Mỹ thì ông T cũng đồng ý. Sau đó đo đạc đất, đã cắm cọc phân ranh đất xong nhưng chưa tách thửa sang tên và các em ông T tên S, O và P cũng chưa nhận đất sử dụng.

Như vậy trong tổng diện tích đất là 8.491,4m^2, thuộc thửa 12, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Nhơn Mỹ theo bằng khoán được cấp cho cha mẹ ông T đứng tên thì có: Ông T, S, P và O mỗi người ngang 15 mét, chạy dài vô trong hết đất khoảng 45 mét.

Trước đó, vào năm 2017 cha mẹ đã tặng cho ông T (cho riêng ông T chứ không cho chung vợ chồng) hết phần đất theo bằng khoán được cấp có diện tích là 8.491,4m^2, thuộc thửa 12, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp Mỹ Tân, xã Nhơn Mỹ thì chưa trừ ra 03 phần đất mà cha mẹ đã hứa tặng cho 03 em gái ông T, vì thời điểm tặng cho ông T vào năm 2017 thì cha mẹ ông T chưa mượn đất của 03 em gái ông T bán, hiện ông T cũng đã được cấp lại bằng khoán rồi.

Cha mẹ ông T cho toàn bộ phần đất bao gồm nhà, đất và các cây trồng trên đất.

Việc cha mẹ ông T cho lại đất (đổi đất) cho các em gái ông T thì ông T đồng ý, không tranh chấp quyền sử dụng đất gì. Đến thời điểm này thì ông T vẫn thừa nhận có việc này và đồng ý tách thửa sang tên cho 03 em gái (S, P, O) ông T như cha mẹ ông đã hứa trước đây.

Sau khi nhận đất được tặng cho từ cha mẹ thì đất vẫn do cha mẹ ông trực tiếp canh tác, sử dụng. Ông T chưa nhận đất, nhà và cây trồng để sử dụng.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà N và ông V về việc hủy bằng khoán đất đã tặng cho ông T thì ông T không đồng ý. Ông T đồng ý tách thửa sang tên 03 phần đất, mỗi phần đất có chiều ngang 15m chiều dài chạy vô trong hết đất khoảng 45 mét cho 03 em gái ông T là bà Sương, bà O và Bà P, là một phần trong tổng diện tích đất diện tích là 8.491,4m^2, thuộc thửa 12, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng như ý nguyện của cha mẹ ông đã hứa trước đây.

Đối với căn nhà hiện nay cha mẹ và em gái ông T đang ở thì ông T không tranh chấp gì, đồng ý để họ tiếp tục ở. Khi nào cha mẹ trăm tuổi già thì ông T mới nhận đất, nhà và trực tiếp canh tác đất.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S trình bày***: Phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ bà tạo lập mà có và đã được cấp bằng khoán.

Cha mẹ bà có tặng cho đất bà, Bà P, bà Diệu và bà O mỗi người phần đất có diện tích ngang 15m, chiều dài chạy vô hết đất khoảng 45m và đã được cấp bằng khoán xong. Năm 2015 cha mẹ bà có cho mỗi người con gái gồm: bà, bà P,

bà D, bà O mỗi người một phần đất nền nhà và chị em bà đã được cấp bằng khoán xong, còn ông T cũng được cho đất nhưng chưa nhận và chưa tách bằng khoán với cha mẹ bà. Năm 2019 cha mẹ bà có mượn bà một phần đất để bán và hứa sẽ cho lại bà phần đất khác, thuộc một phần diện tích trong thửa 12, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích chiều ngang 15 mét, chiều dài vô trong hết đất khoảng 45 mét, đã đo đạc và cắm trụ đất phân nền đất xong, nhưng bà chưa nhận đất sử dụng, đất vẫn do cha mẹ bà trực tiếp canh tác, sử dụng và thu hoạch huê lợi. Bà cũng thừa nhận các cây trồng trên đất, căn nhà trên đất là của cha mẹ, khi nào cha mẹ bà giao đất nền nhà cho con sử dụng thì các cây trồng trên đất ai thì người đó được hưởng. Bà Sương có nhà riêng (hiện cho vợ chồng ông T mượn ở) và bà đi làm thuê ở thành phố chỉ thỉnh thoảng về thăm nhà và cha mẹ, ông T và vợ con ông T không ở trên đất và nhà hiện đang tranh chấp với cha mẹ bà. Đối với ngôi mộ trên đất thì bà không có yêu cầu gì cũng không có tranh chấp gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ bà về việc yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng tặng cho QSD đất số 55 ngày 15/5/2017 do UBND xã Nhơn Mỹ xác nhận và ông Nguyễn Văn T đã đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 264272. Đồng thời công nhận cho cha mẹ ông T được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích: 8491,4m^2, loại đất: Đất ở tại nông thôn 140,0m^2, đất trồng cây ăn quả lâu năm 8.491,4m^2, thuộc thửa 12, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại ấp địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng thì bà thống nhất, ngoài ra bà không có ý kiến khác.

* ***Bà P trình bày***: Trước đây bà, bà S, bà O, và bà D được cha mẹ tặng cho mỗi người một phần đất và đã được cấp bằng khoán xong. Đến năm 2019 cha mẹ bà mới mượn lại phần đất đã tặng cho bà để và hứa sẽ cho lại ông T phần đất khác, thuộc một phần diện tích trong thửa 12, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích chiều ngang 15 mét, chiều dài vô trong hết đất khoảng 45 mét, đã đo đạc và cắm trụ đất phân nền đất xong, nhưng ông T chưa nhận đất sử dụng, đất vẫn do cha mẹ ông T trực tiếp canh tác và sử dụng.

Ông T có gia đình riêng và đã ở nơi khác từ lâu, không ở trên đất và nhà hiện đang tranh chấp. Bà P cũng thừa nhận các cây trồng trên đất, căn nhà trên đất là của cha mẹ. Đối với ngôi mộ trên đất thì bà không có yêu cầu gì cũng không có tranh chấp gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ ông T về việc yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng tặng cho QSD đất số 55 ngày 15/5/2017 do UBND xã Nhơn Mỹ xác nhận và ông Nguyễn Văn T đã đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 264272. Đồng thời công nhận cho cha mẹ ông T được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích: 8491,4m^2, loại đất: Đất ở tại nông thôn 140,0m^2, đất trồng cây ăn quả lâu năm 8.491,4m^2, tọa lạc tại ấp địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng thì Bà P thống nhất, ngoài ra bà P không có ý kiến khác.

**** Theo bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2023 của tòa án, bà O trình bày ý kiến như sau***:

Phần đất hiện đang tranh chấp giữa cha mẹ bà là ông V, bà N và anh trai bà là ông T có nguồn gốc là của cha mẹ bà tạo lập mà có, cha mẹ bà đã trực tiếp canh tác, sử dụng và được cấp bằng khoán đất rồi. Trên phần đất nhà có căn nhà tường kiên cố và các cây trồng trên đất đều là tài sản của cha mẹ bà như tiền cất nhà và các cây trồng đều do cha mẹ bà tự trồng và thu hoạch hoa màu, bà O ở chung nhà với cha mẹ bà, chỉ phụ chăm sóc cây trồng và chăm sóc cha mẹ. Trước đây cha mẹ bà có tặng cho đất cho các con rồi, gồm: Bà, bà Sương, Bà P và bà Diệu, còn lại bao nhiêu đất thì cấp bằng khoán mới lại cho cha mẹ vào năm 2015.

Năm 2017 vì ông T có thiếu nợ người khác nên định vay tiền ngân hàng để có tiền trả nợ nhưng không vay được, nên mẹ cha bà mới làm thủ tục tặng cho đất nhằm cho ông T vay tiền tại ngân hàng, cha mẹ bà chỉ nghĩ cho con mượn đất thế chấp vay tiền chứ không nghĩ là tặng cho đất ông T.

Nay bà O thống nhất yêu cầu của cha mẹ bà là buộc ông T trả lại đất và hủy bỏ bằng khoán đã cấp cho ông T tại phần đất này. Ngoài ra bà O không có tranh chấp quyền sử dụng đất này với cha mẹ hay với ông T, cũng không có yêu cầu gì khác.

* ***Theo biên bản lấy lời khai của tòa án, bà Nguyễn Thị D trình bày ý kiến như sau***:

Việc tặng cho đất là giữa chồng bà là ông T cùng cha mẹ chồng bà là ông V và bà N thì bà có biết, sau khi cưới thì bà và ông T sống riêng, không có canh tác hay sinh sống trên phần đất hiện đang tranh chấp này. Nay xảy ra tranh chấp giữa ông T và ông V, bà N thì không liên quan đến bà, bà không có ý kiến, cũng không có yêu cầu hay có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T, bà N hay với ông V.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2022 thì nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8491,4m^2 cho nguyên đơn toàn quyền sử dụng. Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế do Tòa án thành lập ngày 05/01/2023 thì phần đất đang tranh chấp có diện tích là 7.868,2m^2, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nên nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế này cho nguyên đơn toàn quyền sử dụng. Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến. Do đó, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 239/2023/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2023, đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 457 và Điều 459 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn V và Tưởng Thị N. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/05/2017 giữa ông Nguyễn Văn V, bà Tưởng Thị N và ông Nguyễn Văn T đối với đất khuôn viên nhà (nhà chính, nhà tạm, mái che, hàng rào phía trước nhà, hàng rào kẽm gai) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, có tổng diện tích là 737,6m^2, thuộc một phần của thửa đất số 12, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần (6) có số đo 37,59m.

- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 28,48 m + 7,87 m.

- Hướng Nam giáp đường huyện lộ 5B có số đo 20,00m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Tòng có số đo 20,00m.

Tổng diện tích là: 737,6 m^2.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/05/2017 giữa ông Nguyễn Văn V, bà Tưởng Thị N và ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích còn lại tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T, có số đo 40,37m.

- Hướng Tây giáp phần (7) có số đo 37,59m.

- Hướng Nam giáp đường huyện lộ 5B có số đo 24,03m + 32,16m + 43,87m + 15,00m + 15,00m + 4,32m + 10,68m + 15,00m + 11,00m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Tòng có số đo 10,03m; Giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 73,13m + 17,43m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 11,00m.

Tổng diện tích 6.945,6m^2.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Đối với nền mộ trên đất và lối đi ra mộ: Các đương sự không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Trường hợp có phát sinh tranh chấp thì sẽ yêu cầu hoặc khởi kiện ở vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Đối với cây trồng và hàng rào lưới B40 thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 13: Các đương sự không tranh chấp, cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết. Trường hợp có phát sinh tranh chấp thì sẽ yêu cầu hoặc khởi kiện ở vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 12/10/2023, nguyên đơn bà Tưởng Thị N và là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy hợp đồng tặng cho giữa ông V, bà N và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do con tên Nguyễn Văn T đứng tên, để ông, bà họp gia đình phân chia đất đều cho các con, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông, bà là cấp cho hộ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của các nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là phù hợp và Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thúy O vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tài sản theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 05/01/2023 thì hiện trạng thực tế thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 (theo gia đình ông Nguyễn Văn V chỉ ranh) có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 40,37m.

- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 13,35m; giáp rạch Ba Mẫm có số đo 23,10m.

- Hướng Nam giáp đường huyện lộ 5B có số đo 5,24m + 4,01m + 44,03m + 32,16m + 43,87m + 15,00m + 15,00m + 4,32m + 10,68m + 15,00m + 11,00m

- Hướng Bắc giáp đường đất có số đo 0,98 m; giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 30,03m; giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 73,13m + 17,43m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 11,00m.

Có tổng diện tích là: 7.868,2 m^2 trong đó có: Có 125,0 m^2 thuộc đất giao thông; Có 60,0 m^2 thuộc đất thuỷ lợi. Trên đất có nền mộ (một ngôi mộ dài 3,00m; rộng 2,00m) có diện tích 6,0m^2.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận như sau:

+ Bị đơn ông T đồng ý tách phần diện tích 737,6 m^2 thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 nêu trên cho nguyên đơn ông V, bà N, có vị trí ký hiệu (5) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất.

+ Bị đơn ông T đồng ý tách phần diện tích đất 687,9m^2 thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 nêu trên cho bà Nguyễn Thị P, có vị trí ký hiệu (1) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất.

+ Bị đơn ông T đồng ý tách phần diện tích đất 691,2m^2 thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 nêu trên cho bà Nguyễn Thị S, có vị trí ký hiệu (2) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất.

+ Bị đơn ông T đồng ý tách phần diện tích đất 694,6m^2 thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 nêu trên cho bà Nguyễn Thúy O, có vị trí ký hiệu (3) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất.

Ngoài ra, ông T cũng đồng ý đối với cây trồng trên đất thì tại phần đất ký hiệu số (1), (2), (3) và (5) thì thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó có quyền sở hữu các cây trồng này.

Riêng đối với cây trồng trên phần đất ký hiệu (4) thì ông T đồng ý để cho ông V và bà N sử dụng, hưởng hoa lợi đến khi ông V, bà N chết thì các cây trồng trên đất này thuộc sở hữu của ông T.

Xét thấy, việc các đương sự đã thống nhất thỏa thuận nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

Từ những phân tích nêu trên, cần thiết sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đã nêu ở phần trên.

[8] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có cơ sở chấp nhận.

[10] Về án phí sơ thẩm: Do tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do đó án phí sơ thẩm được tính lại

như sau: Nguyên đơn ông V, bà N phải chịu án phí 300.000 đồng và bị đơn ông T phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng. Tuy nhiên, do ông V, bà N đều là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm thì đương sự kháng cáo là ông V, bà N phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông V, bà N đều là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 9.500.000 đồng; Nguyên đơn Nguyễn Văn V và Tưởng Thị N cùng có nghĩa vụ liên đới chịu 4.750.000 đồng và đã nộp xong. Bị đơn Nguyễn Văn T phải chịu 4.750.000 đồng. Do nguyên đơn V và N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng và đã sử dụng hết, nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lại cho ông V, bà N với số tiền là 4.750.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 239/2023/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng như sau:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

+ Bị đơn ông T đồng ý tách phần diện tích 737,6 m^2 thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 nêu trên cho nguyên đơn ông V, bà N, có vị trí ký hiệu (5) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất. Có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp phần (6) có số đo 37,59m.

- Hướng Tây giáp đường đất có số đo 28,48 m + 7,87 m.

- Hướng Nam giáp đường huyện lộ 5B có số đo 20,00m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 20,00m.

+ Bị đơn ông T đồng ý tách phần diện tích đất 687,9m^2 thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 nêu trên cho bà Nguyễn Thị P, có vị trí ký hiệu (1) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất. Có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 40,37m.

- Hướng Tây giáp phần đất ký hiệu (2), có số đo 40,56m.

- Hướng Nam giáp đường huyện lộ 5B có số đo 17,00m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 17,00m.

+ Bị đơn ông T đồng ý tách phần diện tích đất 691,2m^2 thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 nêu trên cho bà Nguyễn Thị S, có vị trí ký hiệu (2) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất. Có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất ký hiệu (1), có số đo 40,56m.

- Hướng Tây giáp phần đất ký hiệu (3), có số đo 40,76m.

- Hướng Nam giáp đường huyện lộ 5B có số đo 17,00m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 17,00m.

+ Bị đơn ông T đồng ý tách phần diện tích đất 694,6m^2 thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13 nêu trên cho bà Nguyễn Thúy O, có vị trí ký hiệu (3) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất. Có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất ký hiệu (2) có số đo 40,76m.

- Hướng Tây giáp phần đất ký hiệu (4), có số đo 40,96m.

- Hướng Nam giáp đường huyện lộ 5B có số đo 17,00m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T có số đo 17,00m.

(có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Ngoài ra, ông T cũng đồng ý đối với cây trồng trên đất thì tại phần đất ký hiệu số (1), (2), (3) và (5) thì thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó có quyền sở hữu các cây trồng này.

Riêng đối với cây trồng trên phần đất ký hiệu (4) thì ông T đồng ý để cho ông V và bà N sử dụng, hưởng hoa lợi đến khi ông V, bà N chết thì các cây trồng trên đất này thuộc sở hữu của ông T.

Đối với nền mộ trên đất và lối đi ra mộ: Các đương sự không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp thì sẽ yêu cầu hoặc khởi kiện ở vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Đối với hàng rào lưới B40 tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 13: Các đương sự thống nhất thuộc quyền sở hữu của các nguyên đơn không có tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn V, bà Tưởng Thị N, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thúy O liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn Nguyễn Văn V và Tưởng Thị N được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

5. Về chi phí tố tụng là: Tổng chi phí là 9.500.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn cùng phải chịu, cụ thể:

+ Nguyên đơn Nguyễn Văn V và Tưởng Thị N cùng có nghĩa vụ liên đới chịu 4.750.000 đồng và đã nộp xong.

+ Bị đơn Nguyễn Văn T phải chịu 4.750.000 đồng. Do nguyên đơn Vinh và Năm đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng và đã sử dụng hết, nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lại cho ông V, bà N với số tiền là 4.750.000 đồng.

6/. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V và bà Tưởng Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

7/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND H. Kế Sách;
- Chi cục THADS H. Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Thanh Tùng