

Bản án số: 144/2017/DS-PT

Ngày 17-8-2017

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Trung

*Các Thẩm phán:* Ông Đào Minh Đa

Ông Nguyễn Văn Tài

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đào Thị Thu Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:** Bà Trần Thị Phước  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2017/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị D, sinh năm 1952; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Y, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

NLQ 1: Ông Mai Xuân P, sinh năm 1992;

NLQ 2: Ông Mai Xuân C, sinh năm 1985;

Ông P, ông C cùng địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Ông P có mặt, ông C có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NLQ 3: Vợ chồng ông Vũ Văn H, sinh năm 1969 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Ông H, bà H có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NLQ 4: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1949; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

NLQ 5. Vợ chồng ông Nguyễn Cao T, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Ông T, bà T có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Chị Vũ Thị D, sinh năm 1989;

7. Anh Vũ Văn D, sinh năm 1993;

8. Anh Vũ Xuân T, sinh năm 1996;

Chị D, anh D, anh T cùng địa chỉ: Khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Chị D, anh D, anh T có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Đ trình bày: Mẹ của bà Phạm Thị Đ là bà Phạm Thị C có khai phá sử dụng diện tích đất 10.022m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Bà C có 03 người con tên Mai Thị D, Phạm Thị Đ và ông Mai Văn U (ông U chết năm 2005). Năm 1995 mẹ bà Đ và chị em bà Đ ủy quyền cho bà Trần Thị Y (là vợ ông Mai Văn U) đại diện gia đình đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D0692072, số vào sổ 121 QSDĐ/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ bà Trần Thị Y. Ngày 14/6/2010 bà Y và bà Đ lập giấy thỏa thuận về việc bà Y đồng ý cho bà Đ một phần đất diện tích đất là 12m x 17m và đồng ý giao đất sau 01 tháng kể từ ngày lập giấy thỏa thuận này, trong giấy thỏa thuận có chữ ký, lấn tay của người cho là bà Y và người được tặng cho là bà Đ. Sau khi hai bên lập giấy thỏa thuận thì bà Đ nhiều lần nhắc nhở bà Y và yêu cầu bà Y thực hiện cam kết nhưng bà Y không thực hiện. Việc hai bên lập giấy thỏa thuận không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không xác định vị trí đất nhưng bà Đ và bà Y thỏa thuận bằng lời nói là phần đất thuộc một phần thửa đất 794 và 799 hiện nay do hộ gia đình ông Vũ Văn H, bà Đỗ Thị H và gia đình ông Nguyễn Cao T, bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng có tổng diện tích đo đạc thực tế là 203,8m<sup>2</sup>. Việc giấy thỏa không được công chứng là do bà Y không cùng bà Đ đi công chứng, từ sau khi hai bên lập giấy thỏa thuận ngày 14/6/2010 bà Y chưa giao đất cho bà Đ và bà Đ cũng chưa đầu tư, xây dựng công trình trên đất và không ở trên phần đất này. Nay, bà Đ yêu cầu bà Trần Thị Y tiếp tục thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 204m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương theo giấy thỏa thuận lập ngày 14/6/2010.

Bị đơn bà Trần Thị Y trình bày: Thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc diện tích đất hiện nay hộ bà Y đang quản lý, sử dụng là của bà Phạm Thị C là mẹ chồng của bà Y tự khai phá sử dụng, bà C có 03 người con tên Mai Thị D, Phạm Thị Đ và ông Mai Văn U (ông U chết năm 2005), vào năm 1995 thì bà C và các người con ủy quyền cho bà Y đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hộ bà Yến được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/02/1995 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D0692072, số vào sổ 121 QSDĐ/1995 do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C) cấp cho hộ bà Trần Thị Y với diện tích là 10.496m<sup>2</sup>, lúc bà C còn sống thì bà có bán 5.000m<sup>2</sup> đất để lấy tiền cho bà Đ, bà D và sử dụng cất nhà, diện tích đất còn lại để bà C và gia đình bà Y ở. Năm 2008, bà Đ và bà D có yêu cầu khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C (nay là thị xã C) yêu cầu chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị C, Tòa án nhân dân huyện C đã giải quyết tại Bản án số: 31/2010/DSST ngày 13/4/2010 bà Y được quyền sử dụng diện tích đất 3.909m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00/TG ngày 09/01/2007. Ngày 14/6/2010, bà Y có cho bà Đ và bà D mỗi người 200.000.000 đồng, cùng ngày 14/6/2010 bà Y và bà Đ có lập giấy thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất có nội dung bà Y đồng ý cho bà Đ một phần diện tích đất là 12m x 17m. Việc hai bên lập giấy thỏa thuận không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không xác định vị trí đất trong tổng diện tích đất của hộ bà Y nhưng bà Đ và bà Y thỏa thuận bằng lời nói là phần đất thuộc một phần thửa đất 794 và 799 hiện nay do hộ gia đình ông Vũ Văn H, bà Đỗ Thị H và gia đình ông Nguyễn Cao T, bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng có tổng diện tích đo đạc thực tế là 203,8m<sup>2</sup>, giấy thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất có chữ ký và dấu lấn tay của bên tặng cho là bà Y và bên được tặng cho là bà Đ, bà Y xác định từ sau khi hai bên lập giấy thỏa thuận ngày 14/6/2010 bà Y chưa giao đất cho bà Đ và bà Đ cũng chưa đầu tư, xây dựng công trình trên đất và không ở trên phần đất này. Bà Y xác định hiện nay diện tích đất của bà Y không còn nhiều nên không đồng ý cho bà Đ nữa. Tại buổi hòa giải ngày 11/11/2016 bà Y đồng ý cho bà Đ số tiền 100.000.000 đồng nhưng bà Đ không đồng ý nhận nên bà Y không cho nữa. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu bà Y tiếp tục thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 12m x 17m, đo đạc thực tế là 203,8m<sup>2</sup> bà Y không đồng ý. Bà Y xác định không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V trình bày: Ông V là chồng của bà Phạm Thị Đ, ông V có biết việc ngày 14/6/2010 bà Trần Thị Y và bà Phạm Thị Đ có lập giấy tặng cho quyền sử dụng đất, bà Y cho bà Đ phần diện tích đất là 12m x 17m tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương và đồng ý giao đất sau 01 tháng kể từ ngày lập giấy thỏa thuận này nhưng ông V không chứng kiến việc tặng cho, không ký tên trong giấy thỏa thuận, chỉ nghe bà Đ nói lại. Từ khi hai bên lập giấy thỏa thuận cho đến nay bà Y không thực hiện theo giấy thỏa thuận như đã cam kết. Nay bà Đ yêu cầu khởi kiện buộc bà Trần Thị Y tiếp tục thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 204m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương

theo giấy thỏa thuận lập ngày 14/6/2010 thì ông V không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân C và ông Mai Xuân P trình bày: Ông C, ông P là con ruột của bà Trần Thị Y. Ông C, ông P thống nhất với phần trình bày của bị đơn bà Trần Thị Y về nguồn gốc đất hiện nay do hộ gia đình bà Y quản lý sử dụng. Ông C, ông P xác định không biết việc bà Y có hứa cho bà Đ phần diện tích đất là 12m x 17m, các ông chỉ nghe bà Y nói lại, việc hai bên lập giấy thỏa thuận ông C, ông P không biết và không ký tên trong giấy thỏa thuận, nay gia đình các ông và bà Y không đồng ý tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đ nữa. Do không còn đất để cho nên bà Y có đồng ý cho bà Đ số tiền 100.000.000 đồng nhưng bà Đ không nhận nên bà Y không cho nữa. Ông C, ông P xác định không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị H thống nhất trình bày: Thửa đất 799, tờ bản đồ 101 (A3) có diện tích 397m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương là do ông và bà Đỗ Thị H nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Y từ năm 2012, việc chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Y thì ông H, bà H có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và ở từ năm 2012 cho đến nay. Việc bà Y và bà Đ có lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất khi nào ông H, bà H không biết. Nay bà Đ yêu cầu bà Y tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất 799 do ông H đứng tên quyền sử dụng thì ông H, bà H không đồng ý. Ông H, bà H xác định không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Vũ Thị D, anh Vũ Văn D, anh Vũ Xuân T thống nhất trình bày: Chị D, anh D, anh T là con ruột của ông Vũ Văn H và bà Đỗ Thị H. Chị D, anh D, anh T thống nhất với lời trình bày của ông H và bà H là năm 2012 cha mẹ các anh, chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Y thửa đất 799 tọa lạc khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương, việc chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình các anh, chị đã sinh sống ổn định từ năm 2012 cho đến nay. Việc bà Y và bà Đ có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất khi nào thì các anh, chị không biết. Nay bà Đ yêu cầu bà Y tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất 799 do ông H đứng tên quyền sử dụng thì anh D, anh T, chị D không đồng ý. Chị D, anh D, anh T xác định không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Cao T và bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày: Thửa đất số 794, tờ bản đồ số 01 có diện tích 239,7m<sup>2</sup> tọa lạc khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Y vào năm 2012. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng được công chứng, sau khi nhận chuyển nhượng bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 839500, sổ vào sổ GCN:CH 02394/TG do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho bà

T vào ngày 29/01/2013. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T và bà T không ở trên phần đất trên nhưng có xây dựng nhà tạm. Ngoài ra trên thửa đất 794 có nhà trọ hiện do ông H trông coi. Việc bà Y và bà Đ có lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất khi nào các ông bà không biết. Nay bà Đ yêu cầu bà Y tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất 794 do bà T đứng tên quyền sử dụng thì ông T, bà T không đồng ý. Ông T, bà T xác định không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2017/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã C, đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị Y. Tuyên bố giấy thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/6/2010 giữa bà Trần Thị Y với bà Phạm Thị Đ bị vô hiệu. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/5/2017, bà Phạm Thị Đ là nguyên đơn có đơn kháng cáo, với nội dung: Yêu cầu bà Trần Thị Y tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho bà Đ diện tích đất 204m<sup>2</sup> (ngang 12m, dài 17m) theo giấy thỏa thuận ngày 14/6/2010 và yêu cầu được xét xử lại phúc thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Giấy thỏa thuận ngày 14/6/2010 giữa bà Đ và bà Y chưa được công chứng, chứng thực, chưa được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên chưa phát sinh hiệu lực. Mặt khác, bà Đ cũng không quản lý, sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà Y tự nguyện hỗ trợ cho bà Đ 100.000.000 đồng. Do vậy, đề nghị, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm. Bác đơn kháng cáo của bà Đ. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Y cho bà Đ 100.000.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ huyết thống: Cụ ông Mai Văn T chết trước năm 1975 và cụ bà Phạm Thị C chết năm 1999. Hai cụ có 03 người con gồm: Bà Mai Thị D, bà Phạm Thị Đ và ông Mai Văn U (ông U chết năm 2005, ông U có vợ là bà Trần Thị Y. Ông U và bà Y có 02 người con là anh Mai Xuân C và anh Mai Xuân P).

[2] Bà Đ khởi kiện yêu cầu bà Y tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho đất ngang 12m, dài 17m (204m<sup>2</sup>) theo giấy tay thỏa thuận ngày 14/6/2010 (bà Đ xác định bà không tranh chấp thừa kế tài sản của cha mẹ để lại, không tranh chấp tài sản chung, tài sản của cha mẹ để lại đã được chia xong cho các con).

[3] Bà Y thừa nhận trước đây vào ngày 14/6/2010 bà và bà Đ có thỏa thuận bà tặng cho bà Đ phần đất có chiều ngang 12m, dài 17m nhưng sau khi thỏa thuận do hoàn cảnh gia đình kinh tế khó khăn (chồng chết, bà phải nuôi 02 con và các cháu) nên bà có báo với bà Đ là không cho đất nữa và bà đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H, bà H và vợ chồng ông T, bà T. Bà Y không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

[4] Qua đo đạc thẩm định thì phần đất mà bà Y thỏa thuận cho bà Đ có diện tích 204m<sup>2</sup> (trong đó có 102m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà T, ông T và 102m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H, bà H) và trên đất đã có nhà ở của vợ chồng bà T, ông T, vợ chồng ông H, bà H.

[5] Xét thấy, giấy thỏa thuận ngày 14/6/2010, có nội dung: “Hôm nay ngày 14-6-2010 tại nhà bà Trần Thị Y địa chỉ ¼, ấp A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương. Chúng tôi gồm có: bà Phạm Thị Đ (sinh năm 1952), bà Trần Thị Y (sinh năm 1957), có thỏa thuận riêng với nhau nội dung sau: Ngoài số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng hỗ trợ theo như thỏa thuận giữa 3 bên, bà Y đồng ý tặng cho bà Đ một phần đất có diện tích (12x17)m tại vị trí mà các bên có thỏa thuận trước. Việc tặng cho riêng này được thực hiện trong vòng 1 tháng kể từ ngày kí thỏa thuận về những nội dung này tại Tòa án-phúc thẩm. Các bên đã thỏa thuận và đồng ý kí tên”. Giấy thỏa thuận này do con của bà Đ là chị Nguyễn Thị T viết photo ra và bà Đ, bà Y cùng ký tên và điểm chỉ vào giấy thỏa thuận này. Không xác định cụ thể vị trí tứ cận phần đất tặng cho, nội dung không phù hợp và không được công chứng, chứng thực, chưa được đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai nên chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại các Điều: 467, 692, 722, 723, 725 Bộ luật Dân sự năm 2005 và khoản 4, Điều 46, Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Mặt khác, từ ngày 15/7/2010 (đã quá thời hạn 01 tháng theo thỏa thuận) cho đến thời điểm bà Đ có đơn khởi kiện ra Tòa án vào tháng 11/2015 đã hơn 05 năm, phần đất này, do gia đình bà Y quản lý, sử dụng và đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H và vợ chồng ông T, bà T và những người này đã xây cất nhà ở và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ không quản lý, sử dụng đất và cũng không có tài sản nào của bà Đ trên đất. Theo giấy thỏa thuận ngày 14/6/2010 và Bản án phúc thẩm số: 188/2010/DSPT, ngày 06/7/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì bà Y đã thanh toán cho bà Đ và bà D mỗi người 200 triệu đồng, cũng được bà Đ xác nhận bà và bà D đã nhận đủ mỗi người 200 triệu đồng do bà Y giao.

[6] Xét, giấy thỏa thuận ngày 14/6/2010 có nội dung và hình thức tặng cho đất không phù hợp quy định của pháp luật như đã nêu trên. Do vậy, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ và tuyên bố giấy thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/6/2010 vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật phù hợp các Điều: 122, 127, 137, 410, 467, 692, 722, 723, 725 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Y tự nguyện hỗ trợ cho bà Đ 100.000.000 đồng. Cần ghi nhận sự tự nguyện này của bà Y và sửa bản án sơ thẩm.

[8] Bà Đ kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Xét, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ. Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Đ không phải chịu án phí phúc thẩm. Ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều: 122, 127, 137, 410, 467, 692, 722, 723, 725 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều: 147, 148, 156, 165, khoản 2 Điều 308, 309 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 4, Điều 46 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ các Điều: 29, 48 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Đ. Sửa Bản án sơ thẩm số: 42/2017/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ đối với bà Trần Thị Y về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuyên bố “giấy thỏa thuận” tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/6/2010 đối với diện tích đất 12m x 17m (204m<sup>2</sup>) tọa lạc tại khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương giữa bên tặng cho là bà Trần Thị Y với bên nhận tặng cho là bà Phạm Thị Đ vô hiệu.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Y hỗ trợ cho bà Phạm Thị Đ 100.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị Đ phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0016661 ngày 20/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Đ 2.300.000 đồng.

4. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Phạm Thị Đ phải chịu 2.010.801 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (bà Đ đã nộp xong).

5. Án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị Đ không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C hoàn lại cho bà Đ 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0015282 ngày 23/5/2017.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 (17/8/2017)/.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã C;
- TAND thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

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

**Nguyễn Thành Trung**