

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 197/2021/DS-PT

Ngày: 28- 10 -2021

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 BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

Ông Phạm Kim Cua

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 181/2021/QĐPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1941;

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1944;

Cùng địa chỉ: Số nhà 45/4, ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1967; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 2/11/2020). (*có mặt*)

Địa chỉ: Số nhà 69/4, ấp P.B, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trương Văn Trọn - Luật sư Văn phòng Luật sư Trương Văn Trọn thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H: Ông Dương Tiên Nội – Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1977; *(có mặt)*

2. Chị Đặng Thị V, sinh năm: 1977; *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Số nhà 45/4, ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Lương Phổ – Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1984; *(có yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

Địa chỉ: Số nhà 44/1, ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng:* Ông Lê Văn T1, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Số nhà 65/4, ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:*

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N;

2. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây của cha mẹ ông N, bà D cho ông N, bà D sử dụng đến năm 1995 thì được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đến năm 2008 ông N, bà D được cấp đổi tại các thửa 120 có diện tích 1.924 m² đất lúa, thửa 121 có diện tích 1.525 m² đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm, thửa 131 có diện tích 74 m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa 132 có diện tích 611m² đất lúa và thửa 107 có diện tích 859 m² đất trồng cây hàng năm khác, tổng diện tích được cấp là 4.993 m². Tất cả thuộc tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp P.A, xã P. Đến ngày 02/7/2019 ông N và bà

D lập hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V trọn thửa 120, tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.924 m² nhưng anh T và chị V lợi dụng ông N và bà D tuổi già, mắt mờ nên lập thủ tục tặng cho tất cả các thửa đất gồm thửa 121, 131, 132, 107 và thửa 120. Ông N, bà D thừa nhận chữ ký và dấu lấn tay trong hợp đồng tặng cho ngày 02/7/2019 là chữ ký của ông N, bà D và dấu lấn tay trong hợp đồng này của ông N nhưng việc ký tên và điểm chỉ trong hợp đồng mục đích để cho anh T và chị V chỉ có 01 thửa đất số 120, các thửa đất khác gồm: Thửa 121, 131, 132, 107 ông N bà D không có tặng cho anh T, chị V. Mặc dù thực tế ông N và bà D biết chữ, đọc được và viết được; việc ký tên và lấn tay được thực hiện tại Ủy ban xã P nhưng trước khi ký tên để chứng thực hợp đồng tặng cho thì ông N, bà D không có đọc lại hợp đồng và cán bộ ở Ủy ban nhân dân xã P cũng không có ai đọc lại cho ông N và bà D nghe nội dung của hợp đồng này. Sau khi lập hợp đồng được một thời gian, do có mâu thuẫn với các con của ông N bà D nên anh T chị V bỏ ra ngoài cát nhà ở riêng trên thửa đất 121, tờ bản đồ số 6 và từ đó đến nay anh T, chị V không có nuôi dưỡng, chăm sóc ông N và bà D nữa. Ông Hòa cũng thừa nhận khi biết được sự việc, ông N, bà D không có khiếu nại gì đối với hợp đồng tặng cho trên. Đến khi anh T cất dứa, dọn đất chuẩn bị cất nhà lớn và ngăn cản không cho ông N, bà D thu hoạch dứa trên các thửa đất trên thì ông N bà D mới phát sinh tranh chấp.

Do anh T, chị V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên là trái với ý chí của ông N, bà D nên nay ông N bà D có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2019 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 02/7/2019. Đồng thời ông N, bà D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho anh T và chị V ngày 09/8/2019 thuộc các thửa 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre và buộc anh T và chị V có nghĩa vụ giao trả phần đất qua đo đạc thực tế diện tích các thửa 2837,2 m² thuộc các thửa 131, 132, 107 và thửa 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre. Riêng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6 ông N bà D đồng ý cho anh T, chị V sử dụng không tranh chấp. Nếu yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận thì đối với các tài sản trên thửa đất số 121 do anh T, chị V tạo lập thì anh T chị V tự tháo dỡ di dời, các nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Trên thửa đất 121 cùng tờ bản đồ số 06 trước đây anh T và chị Nguyễn Thị Đ có thuê người bơm cát với số tiền là 20.000.000 đồng; nếu yêu cầu của ông N, bà D được Tòa chấp nhận thì ông N, bà D đồng ý trả cho anh T, chị Đ mỗi người 10.000.000 đồng.

Theo nội dung bản khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:

Do anh là con trai út nên anh sống chung với cha mẹ anh là ông N và bà D từ nhỏ đến lúc cưới vợ thì anh vẫn sống chung với ông N và bà D. Anh cùng với cha mẹ anh sử dụng các thửa đất nêu trên nhưng anh chỉ là người đứng ra làm lung chăm sóc lúa và dứa, tiền thu nhập từ dứa và lúa thì do mẹ anh quản lý, sử dụng vì ngoài phần đất trên anh có được bên vợ cho 01 công đất và có thuê của người khác thêm 03 công đất để tạo thu nhập chi tiêu hằng ngày và lo cho gia đình. Năm 2019, bà D bệnh nặng nên gia đình có thống nhất bán 01 công đất ở một thửa đất khác thuộc ấp P, xã P để trị bệnh cho bà D và sẵn dịp này ông N, bà D có ý bàn bạc với anh sẽ cho anh 05 thửa đất nên ngay ngày cha mẹ anh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị L thì cha, mẹ anh có lập hợp đồng tặng cho các thửa đất như trên cho vợ chồng anh. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là do anh H đánh máy, anh H là người làm dịch vụ do bà L thuê để lập hồ sơ chuyển nhượng đất giữa cha mẹ anh với bà L nên sẵn dịp này anh thuê luôn để soạn hợp đồng tặng cho, sau đó anh và chị V cùng ông N và bà D, anh H đến Ủy ban nhân dân xã P chứng thực. Trước khi chứng thực chị Nga là cán bộ địa chính xã có đọc lại cho anh, chị V và ông N, bà D nghe rõ nội dung hợp đồng và đồng ý ký tên vào hợp đồng. Sau khi ký tên xong anh có thấy ông N có lấn tay vào hợp đồng. Đến ngày 09/8/2019 anh và chị V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 131, 132, 107, 121 và thửa 120 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P. Anh khẳng định việc ông N, bà D tặng cho vợ chồng anh các thửa đất trên là hoàn toàn tự nguyện, không có ai ép buộc; anh T và chị V không có gian dối, lúc đó, ông N, bà D cho vợ chồng anh tất cả 05 thửa đất chứ không phải 01 thửa như nội dung yêu cầu khởi kiện của ông N, bà D.

Ngoài các thửa đất trên ông N, bà D còn có phần đất khác thuộc các thửa 123 có diện tích 3.549,7 m² đất ONT + CLN, thửa 274 có diện tích 520.3 m² đất LUC cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P do ông N đứng tên quyền sử dụng đất năm 2008 do có tranh chấp ranh nên chưa được cấp đổi. Do đó, vợ chồng anh không có đồng ý với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông N, bà D. Anh và chị V đồng ý liên đới trả cho chị Đ số tiền bơm cát 10.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Đặng Thị V trình bày:

Chị thống nhất với lời trình bày của anh T, chị không có trình bày bổ sung gì thêm.

Theo đơn yêu cầu ngày 24/12/2020 và quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đ trình bày:

Trước đây, chị không nhớ năm nào, chị và anh T có bỏ tiền ra thuê người bơm cát trên thửa 121, tờ bản đồ số 06, sau khi bơm cát mỗi người phải trả số tiền là 10.000.000 đồng. Nay ông N, bà D có tranh chấp với anh T, chị V thì chị có yêu cầu: Nếu Tòa án xử ai được sử dụng thửa đất này thì người đó phải trả cho chị số tiền 10.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, 93 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 166, 167, 168, 179, 203 Luật Đất đai. Áp dụng các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Căn cứ điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án .

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D về việc ông N, bà D yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2019 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D với anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V được ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 91 quyền số 01- SCT/HD,GD ngày 02/7/2019 đối với các thửa đất: 120, 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre;

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V ngày 09/8/2019 thuộc các thửa 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre có tổng diện tích là 2837,2 m².

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D về việc ông N, bà D yêu cầu anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V có nghĩa vụ giao trả phần đất có diện tích các thửa 2837,2 m² thuộc các thửa 131, 132, 107 và thửa 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất ngày 06/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Đ. Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V liên đới trả cho chị Đ chi phí bơm cát với số tiền là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/6/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Người làm chứng do bị đơn mời là ông Lê Văn T1 trình bày: Ông là con của bà Nguyễn Thị D, là anh cùng mẹ khác cha với Nguyễn Văn T. Anh biết có sự việc ông N, bà D tặng cho anh T, chị V năm thửa đất 120, 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre; chứ không phải chỉ cho thửa đất số 120 như ông N, bà D trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D khởi kiện yêu cầu tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2019 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D với anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 91 quyển số 01- SCT/HD,GD ngày 02/7/2019 đối với các thửa đất: 120, 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho anh

Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V ngày 09/8/2019 thuộc các thửa 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre có tổng diện tích là 2837,2 m²; yêu cầu anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V có nghĩa vụ giao trả cho ông N, bà D các phần đất nêu trên.

[2] Các bên đều thống nhất các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D. Ông N, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1995. Đến năm 2008 ông N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 120, 121, 131, 132, 107 cùng tờ bản đồ số 06, tổng diện tích được cấp 4.993 m² tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P. Đến ngày 02/7/2019, ông N và bà D lập hợp đồng tặng cho anh T và chị V các phần nêu trên. Ông N, bà D thừa nhận chữ ký và dấu lấn tay trong hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân xã P chứng thực ngày 02/7/2019 là do ông, bà ký và dấu lấn tay trong hợp đồng là của ông N. Tuy nhiên, ông bà chỉ tặng cho anh T, chị V thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6 có diện tích 1.924 m². Trước khi ký tên vào hợp đồng, ông bà không có đọc lại hợp đồng và cán bộ xã khi chứng thực cũng không có đọc lại nội dung cho ông bà nghe nên ông bà không biết trong hợp đồng ghi ông bà tặng cho anh T, chị V phần đất thửa 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre. Anh T, chị V cho rằng, khi lập thủ tục tặng cho, nguyện vọng của ông N, bà D là muốn cho anh chị toàn bộ 05 thửa đất nêu trên, anh chị không có ép buộc hay lừa dối ông N bà D để được cho 05 thửa đất. Ngoài phần đất này thì ông N, bà D còn có phần đất khác để dưỡng già nên anh chị không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2019 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D với anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 91 quyền số 01- SCT/HD,GD ngày 02/7/2019 đối với các thửa đất: 120, 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập thành văn bản, có chứng thực tại UBND xã P theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hợp đồng này có 4 trang nhưng các bên tham gia ký kết hợp đồng không có ký tên/điểm chỉ vào từng trang theo quy định của pháp luật. Đối chiếu về số chứng thực của hợp đồng tặng cho lưu tại Ủy ban nhân dân xã P và số chứng thực hợp đồng của hợp đồng tặng cho ngày 02/7/2019 do các nguyên đơn cung cấp (số chứng thực số 91) với số chứng thực của hợp đồng tặng cho do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre và Văn Phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp có khác nhau về số chứng thực (số 94). Các bên tham gia hợp đồng không có ký tên/điểm chỉ trước mặt người chứng thực là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P mà chỉ ký tên/điểm chỉ trước mặt Công chức Địa chính xã.

Về nội dung hợp đồng: Ông N bà D cho rằng nội dung của hợp đồng trái với ý chí của ông bà; thực tế ông bà chỉ tặng cho anh T chị V thửa đất số 120, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 1.924 m² nhưng anh T chị V lợi dụng ông bà tuổi già, mắt mờ nên lập thủ tục tặng cho tất cả các thửa đất gồm thửa 121, 131, 132, 107, 120 và cho rằng trước khi ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/7/2019 ông, bà không có đọc nội dung của hợp đồng, cán bộ xã cũng không đọc lại nội dung hợp đồng cho ông bà nghe. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà D, ông N thừa nhận ông bà đều là người biết chữ, chữ ký trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng ngày 02/7/2019 là do bà và ông N ký và dấu lấn tay trong hợp đồng này là của ông N; khi ký tên thì bà và ông N đã ký trước mặt nhiều người. Ông N bà D không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông bà bị lừa dối khi tham gia ký kết hợp đồng này. Tuy nhiên, tại phiên Tòa phúc thẩm các bên đương sự thống nhất sau khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T, chị V thì phía ông N, bà D vẫn là người thu hoa lợi trên các phần đất đến khi phát sinh tranh chấp. Xét thấy, ông N, bà D đã lớn tuổi, nguồn thu nhập chủ yếu là từ việc thu hoa lợi trên các phần đất tranh chấp. Tại phiên Tòa phúc thẩm người đại diện của nguyên đơn cho rằng nếu anh T, chị V tiếp tục đồng ý cho ông N, bà D thu hoa lợi trên các phần đất này để đảm bảo cuộc sống thì nguyên đơn sẽ rút yêu cầu khởi kiện nhưng bị đơn không đồng ý.

Vì vậy, có cơ sở xác định, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà D và anh T, chị V mặc dù không ghi điều kiện nhưng thực tế hai bên có thỏa thuận điều kiện là ông N, bà D tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T, chị V nhưng ông N, bà D vẫn là người thu hoa lợi trên đất. Anh T, chị V không cho ông N, bà D thu hoa lợi trên đất là đã vi phạm điều kiện của hợp đồng nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà D và anh T, chị V bị hủy. Anh T, chị V phải trả lại cho ông N, bà D các thửa đất 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đối với thửa đất số 120, diện tích là 1.924 m² ông N, bà D đồng ý tặng cho anh T, chị V nên ghi nhận.

[4] Trên thửa đất số 121, tờ bản đồ số 06 có một căn nhà cất tạm của anh T, chị V kết cấu chiều ngang 2m, chiều dài 4m, chiều cao 4,5m, nền đất, mái lợp tol, cột cây, vách dựng bạc mủ. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2020 anh T cho rằng nếu giao đất cho nguyên đơn thì anh tự nguyện di dời, không yêu cầu tiền hỗ trợ nên buộc anh T, chị V di dời nhà trả lại phần đất này cho ông N, bà D. Thửa đất này anh T, chị V và chị Nguyễn Thị Đ có bơm cát số tiền 20.000.000 đồng. Vì vậy, ông N, bà D có nghĩa vụ bồi hoàn cho anh T, chị V số tiền 10.000.000 đồng; bồi hoàn cho chị Đ số tiền 10.000.000 đồng.

Đối với cây trồng và tài sản khác trên thửa đất 120, 131, 132, 107, 121 các đương sự thống nhất không tranh chấp, nếu ai được sử dụng phần đất nào thì người đó được sử dụng nên không xem xét.

Từ những nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quan điểm của Kiểm sát viên là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông N, bà D được chấp nhận nên anh T, chị V phải chịu chi phí tố tụng số tiền 6.747.000 đồng (Sáu

triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Do ông N, bà D đã nộp tạm ứng nên anh T, chị V phải hoàn trả cho ông N, bà D số tiền trên.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông N, bà D được chấp nhận nên anh T, chị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 26,166,167,168, 179, 203 Luật Đất đai. Áp dụng các Điều 120, 462, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án .

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị D. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2019 giữa ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D với anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 91 quyền số 01- SCT/HD,GD ngày 02/7/2019 đối với các thửa đất: 120, 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Ghi nhận ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D tặng cho anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 1924,1m² thuộc thửa 120 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo)

Anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất nêu trên và toàn bộ tài sản trên đất.

3. Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V giao trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 1293m² thuộc thửa 121; phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 73,9m² thuộc thửa 131; phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 611,4m² thuộc thửa 132; phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 852,4m² thuộc thửa 107 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P. (có họa đồ kèm theo)

Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V di dời căn nhà cất tạm của anh T, chị V kết cấu chiều ngang 2m, chiều dài 4m, chiều cao 4,5m, nền đất mái lợp tol, cột cây vách dựng bạc mũ ra khỏi thửa đất số 121 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P để giao trả phần đất trên cho ông N, bà D.

Anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V được quyền lưu cư trong thời hạn là 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D bồi hoàn cho anh Nguyễn Văn T, chị Đặng Thị V số tiền 10.000.000đồng (mười triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D được toàn quyền quản lý, sử dụng các thửa đất: 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. (có họa đồ kèm theo)

4. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V ngày 09/8/2019 thuộc các thửa 131, 132, 107, 121 cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp P.A, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D theo nội dung bản án tuyên.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D bồi hoàn cho chị Nguyễn Thị Đ số tiền 10.000.000đồng (mười triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 2015.

6. Chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V phải chịu số tiền 6.747.000 đồng (Sáu triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn). Do ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D đã nộp tạm ứng nên anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V

phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D số tiền 6.747.000 đồng (Sáu triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Ngọc, bà Nguyễn Thị D không phải chịu.

- Anh Nguyễn Văn T và chị Đặng Thị V phải liên đới nộp số tiền là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Chị Nguyễn Thị Đ không phải chịu. Hoàn lại cho chị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005549 ngày 29 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D không phải chịu.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng