

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 31/2025/DS-PT

Ngày: 12-02-2025

V/v “Tranh chấp yêu cầu công nhận
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Mến

Ông Huỳnh Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 267/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024, về việc “Tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị G, sinh năm 1948 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị G: ông Huỳnh Tuấn E, sinh năm 1989. Địa chỉ: khóm A, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2024 (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1937 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Chị Lê Thị Huyền T1, sinh năm 1997. Địa chỉ: ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị T : Luật sư Trần Thị Đ - Văn phòng L1 - Thuộc đoàn Luật sư tỉnh T (Có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1974 (Có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 là ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Có mặt)

Người kháng cáo: Bà Trần Thị G là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà G và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà G có lời trình bày và yêu cầu như sau: Theo bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh và Bản án số 35/2023/DS-PT ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã xét xử; Quyết định thi hành án số: 1607/QĐ-CCTHADS và Quyết định số 1608/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2023 của Chi cục trưởng Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh. Theo Quyết định cưỡng chế số: 18/QĐ-CCTHADS ngày 09/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành thì vào ngày 25/5/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh đã giao quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T hưởng diện tích đất là 121m² thửa 658 tờ bản đồ số 7 loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng căn nhà lát gạch men, vách xây tường, trần nhựa, mái tol, cửa kéo sắt có diện tích 3,7 x 9,3 = 8,14m², phía sau nhà diện tích 3,7m² nền láng xi măng, không trần không vách diện tích 2 x 7, 5 = 15m² bà T đã nhận tài sản xong.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án bà T đã tự nguyện làm văn bản thỏa thuận cho ông N một suất thừa kế sau khi bà T được hưởng với nội dung trong văn bản tặng cho như sau: “Nguyên trước đây, cha tôi là ông Nguyễn Văn D, khi ông qua đời năm 2004 để lại một phần đất thửa 658 tờ bản đồ số 7, diện tích 685m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau khi cha tôi qua đời, phần đất trên phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đông C (Do hộ Nguyễn Thị S tặng cho lại bà Nguyễn Thị Đông C)

Đến khi vụ án “được xét xử xong, theo quy định nếu tôi được nhận thừa kế 01 phần của phần đất tranh chấp nêu trên, thì tôi đồng ý tặng cho phần tài sản thừa kế của tôi cho em ruột là Nguyễn Văn N được trọn quyền kê khai đứng tên và quản lý sử dụng phần tài sản của tôi”. Văn bản thỏa thuận được công chứng tại Văn phòng C1, số chứng thực 37 quyền 09/SCT/CK.ĐC ngày 21/3/2016.

Về văn bản thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T cho ông Nguyễn Văn N nhưng nay ông N qua đời. Bà G là vợ của ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải thực hiện theo văn bản thỏa thuận, yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận tặng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận đất cho ông Nguyễn Văn N theo Văn bản thỏa thuận tại Văn phòng C1 số chứng thực số 37 quyền số: 09/SCT/CK.ĐC ngày 21/3/2016 đối với quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T được hưởng theo bản án số 35/2023/DS-PT, ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân tỉnh Trà Vinh mà bà T được hưởng diện tích đất 121m² thửa 658 tờ bản đồ số 7 loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng căn nhà lát gạch men, vách xây tường, trần nhựa, mái tol, cửa kéo sắt có diện tích 3,7 x 9,3 = 8,14m², phía sau nhà diện tích 3,7m² nền láng xi măng, không trần không vách diện tích 02 x 7, 5 = 15m².

Theo bản tự khai của bà Nguyễn Thị T và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà T có ý kiến trình bày như sau: Qua yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G về việc yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông N theo văn bản thỏa thuận được công chứng tại Văn phòng C1, số chứng thực 37 quyền số 09/SCT/CK.ĐC thì phía bà T không đồng ý với yêu cầu này bởi vì:

Khi ký văn bản thỏa thuận cho tài sản vào ngày 21/3/2016 bà T có thỏa thuận với ông N phải làm người đại diện cho bà tham gia trong vụ án tranh chấp chia di sản thừa kế giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đông C với bị đơn ông Nguyễn Hồng P. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông N không thực hiện mà bà T tự tham gia và nhờ Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ cho bà, trong quá trình giải quyết vụ án bà T có yêu cầu cho bà được hưởng một suất thừa kế nhưng thời điểm đó bà chưa được hưởng thừa kế, cũng tại thời điểm đó do bà T lớn tuổi nên bà không biết làm đơn yêu cầu hủy bỏ văn bản thỏa thuận tặng cho vào ngày 21/3/2016 giữa bà T với ông N. Sau khi Tòa án các cấp giải quyết xong thì bà T được hưởng một phần thừa kế 121m² thửa 658. Nay ông N đã chết thì bà G là vợ ông N căn cứ vào văn bản thỏa thuận này đi khởi kiện bà T là không phù hợp nên bà T không đồng ý theo yêu cầu của bà G.

Theo ông Nguyễn Hồng P có lời trình bày như sau: Ông là con của ông N và bà G, ông thống nhất theo đơn khởi kiện của bà G. Ông yêu cầu Tòa án án giải quyết buộc bà T phải thực hiện theo văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản ngày 21/3/2016

của bà T cho mẹ ông là bà G (Vợ của ông N) được trọn quyền kê khai, đứng tên và quản lý sử dụng diện tích đất 121m² thửa 658 tờ bản đồ số 7 loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo bản tự khai của bà Nguyễn Thị Thanh T2 có lời trình bày như sau: Bà là con của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị G, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này thống nhất theo yêu cầu của bà G.

Theo bản tự khai của bà Nguyễn Thị Thanh T3 có lời trình bày như sau: Bà là con của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị G, nay bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của mẹ bà là bà G, bà T3 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 163/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị G về việc yêu cầu công nhận đất và yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn N đối với văn bản thỏa thuận ngày 21/3/2016.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2024 Bà Trần thị G kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ kiện và không cung cấp tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Qua hai bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh và Bản án số 35/2023/DS-PT ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã xét xử thì Tòa án đã chia cho bà T và ông N mỗi người hưởng một phần đất thừa kế của cha, mẹ để lại. Trong quá trình giải quyết vụ án này thì bà T ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng và thỏa thuận tặng cho ông N một suất thừa kế là sau khi vụ án kết thúc bà T nhận một suất thừa kế với điều kiện là ông N phải trực tiếp tham gia tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông N không tham gia xuyên suốt mà ủy quyền cho ông P đứng ra đại diện tham gia tố tụng với bà Đông C nhưng mà ông N và ông P không tham gia xuyên suốt để bảo vệ vụ án này, trong quá trình giải quyết bà T là đối tượng được trợ giúp pháp lý nên bà đã nhờ trợ giúp pháp lý bảo vệ cho bà trước phiên tòa để giải quyết vụ án này, vì vậy ông N không thực hiện đúng như văn bản thỏa thuận. Khi giải

quyết vụ án chia thừa kế thì phía bà T bỏ ra số tiền 127.150.247 đồng để bồi thường cho bà Đông C, ông L, ông V, bà T4, ông Đ1 và các chi phí tố tụng khác bà T đều bỏ ra không phải ông P bỏ ra, văn bản thỏa thuận tặng cho chưa có hiệu lực về mặt pháp lý, vì bà T chưa có quyền sở hữu phần đất này và chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị G, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử. Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến và tranh tụng công khai tại phiên tòa hôm nay. Xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị G, yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 163/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Trần Thị G kháng cáo, việc kháng cáo của đương sự còn trong hạn luật định nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 38 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị G yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 21/3/2016 bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn N có ra Văn phòng Công chứng Trần Văn N1 để làm Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản thừa kế, là sau khi bà T nhận được một suất thừa kế tài sản từ cụ Nguyễn Văn D và cụ Trương Thị V1. Thời điểm đó vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Đông C với ông Nguyễn Hồng P đang trong quá trình giải quyết tại Tòa án, sau khi vụ án được Tòa án nhân dân hai cấp xét xử xong thì bà T được hưởng một suất thừa kế với diện tích đất là 121m², thửa 658, tờ bản đồ số 7, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng căn nhà lát gạch men, vách xây tường, trần nhựa, mái tol, cửa kéo sắt có diện tích 3,7 x 9,3 = 8,14m², phía sau nhà diện tích 3,7m² nền láng xi măng, không trần không vách diện tích 2 x 7, 5 = 15m² và được cơ quan Thi hành án dân sự tổ chức thi hành án xong, do bà T không thực hiện lời hứa theo Văn bản công chứng trước đây nên ngày 25/6/2023 ông N qua đời, bà G là vợ của ông N yêu cầu bà T phải thực hiện theo văn bản thỏa thuận vào ngày 21/3/2016 giữa bà T với ông N cho bà G được hưởng phần đất diện tích 121m² mà bà T được hưởng một suất thừa kế, bà T không đồng ý, từ đó phát sinh tranh chấp.

[3] Xét thấy nguồn gốc của thửa đất 658 tờ bản đồ số 7 tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cụ Nguyễn Văn D và cụ Trương Thị V1 và hàng thừa kế của ông D và bà V1 là có ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T, vụ việc tranh chấp di sản thừa kế đã được giải quyết bằng một Bản án số 35/2023/DS-PT ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã có hiệu lực pháp luật và được Cơ quan thi hành án tổ chức thi hành, ông N được hưởng một suất thừa kế diện tích 158m² thửa 658 này và bà T được hưởng diện tích 121m² thửa 658. Tuy nhiên trước đó vào ngày 21/3/2016 trước khi Tòa án xét xử bản án nêu trên thì bà T và ông N có ra Văn phòng công chứng Trần Văn N1 để làm văn bản thỏa thuận nếu bà T được nhận thừa kế một phần của phần đất tranh chấp thì đồng ý tặng cho ông N. Tuy nhiên tại thời điểm bà T làm văn bản công chứng tặng cho ông N thì thời điểm đó bà T chưa có được hưởng suất thừa kế cụ thể là diện tích đất bao nhiêu và cũng chưa có giấy chứng nhận, nên chưa phát sinh các quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013 nên bà T không đủ điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất trong đó có quyền tặng cho theo khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và Văn bản thỏa thuận ngày 21/3/2016 mặc dù có công chứng, tuy nhiên Văn bản thỏa thuận trái với quy định tại Điều 547, Điều 549 Bộ luật dân sự, vì vậy Văn bản thỏa thuận không phù hợp quy định của pháp luật. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị G là có căn cứ, từ những phân tích trên xét thấy kháng cáo của bà Trần Thị G không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trần Thị G không được chấp nhận nên bà G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà G là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị G.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2024/DS-ST ngày 19/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị G về việc yêu cầu công nhận đất và yêu cầu công nhận văn bản thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn N đối với văn bản thỏa thuận ngày 21/3/2016.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Trần Thị G.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không liên quan đến kháng cáo tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS H. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thành