

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 52/2023/DS-ST
Ngày: 14-8-2023
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 THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Hùng;

Ông Tạ Kỳ Trung.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hữu Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Đào – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2022/TLST-DS, ngày 16 tháng 02 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

Bà Dương Thị Thanh T, sinh năm 1960; cư trú tại: khu phố GH, phường TB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Ông Dương Tuấn A, sinh năm 1962; cư trú tại: khu phố TL, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Dương Tuấn K;*

Bà Đặng Thị L, sinh năm 1962; cư trú tại: ấp PL, xã PM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Anh Dương Chí H, sinh năm 1984; cư trú tại: phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Anh Dương Chí T1, sinh năm 1982 (hiện không rõ địa chỉ).

- *Bị đơn:* Ông Dương Tuấn H1, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm 1969; cư trú tại: khu phố GH, phường TB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Minh S, sinh năm 1985; cư trú tại: khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Tây Ninh (là đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 02/8/2023); có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa, nghĩa vụ liên quan:* cụ Dương Ngọc T3, sinh năm 1931; cư trú tại: khu phố LA, phường TB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/12/2021 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn - ông Dương Tuấn A trình bày:

Ông là con ruột thứ tư trong gia đình cụ Dương Ngọc T3 và cụ Nguyễn Thị T4. Cuối năm 1989, ông lập gia đình và cất nhà ở riêng tại ấp Lộc Trát, xã Gia Lộc nay là khu phố Tân Lộc, phường Gia Lộc thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Mặc dù ông không sống cùng cha mẹ nhưng ông thường xuyên tới nhà để chăm sóc, cho tiền và đưa mẹ đi khám bệnh lúc cần thiết. Cho tới tháng 11 năm 2021 mẹ ông qua đời và gia đình phát hiện phần đất cha mẹ đang ở đã sang tên cho vợ chồng ông H1, bà Bích T2. Tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất cha mẹ ông đã lớn tuổi (cha ông 91 tuổi, mẹ ông 89 tuổi) không đủ sức khỏe để định đoạt tài sản của mình. Phần tài sản trên đất tranh chấp có căn nhà do ông bỏ tiền ra xây dựng cho cha mẹ ông ở. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T4, cụ Dương Ngọc T3 và ông Dương Tuấn H1 đối với phần đất diện tích 230,6m² tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu phố Lộc An, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Lý do ông cho rằng khi tặng cho quyền sử dụng đất cụ T3, cụ T4 bị lừa dối vì hai cụ đã hơn 80 tuổi nhưng khi tặng cho không có giấy khám sức khỏe y tế của hai cụ. Mặt khác, giữa cụ T4 và bà Bích T2 (vợ ông H1) đã xảy ra mâu thuẫn từ lâu.

Nguyên đơn – bà Dương Thị Thanh T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Tuấn A và có cùng yêu cầu với ông Tuấn A.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Dương Tuấn K – bà Đặng Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Dương Tuấn K. Ông K đã chết tháng 02/2022. Ông K và bà có 02 người con gồm Dương Chí T1 và Dương Chí H. Khi ông K còn sống bà biết ông K có khởi kiện ông H1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T3, cụ T4 và vợ chồng ông H1. Nay bà vẫn giữ yêu cầu khởi kiện của ông K.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Dương Tuấn K – anh Dương Chí H trình bày: Anh là con của ông K. Khi ông K còn sống bà biết ông K có khởi kiện ông H1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T3, cụ T4 và vợ chồng ông H1. Nay anh vẫn giữ yêu cầu khởi kiện của ông K.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn – ông Dương Tuấn H1 trình bày: Ông là con ruột của cụ T4 và cụ T3. Cha mẹ ông lúc đầu ở chung với người con trai út tên Dương Tuấn Nhã. Nhưng sau đó, ông Nhã chết vì vậy vào năm 2021, cha mẹ ông mới điện thoại kêu ông về nhà để thông báo là cho tặng ông và vợ ông là Nguyễn Thị Bích T2 phần đất và căn nhà mà cha mẹ đang ở. Mục đích cho tặng

nhà và đất cho ông để ông phụng dưỡng cha mẹ già và lo cúng giỗ sau này. Vì vậy, vào ngày 18/5/2021, cha mẹ ông cùng vợ chồng ông đến UBND phường Trảng Bàng ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với phần đất diện tích 230,6m² tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu phố Lộc An, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Sau khi ký hợp đồng, ông đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cha mẹ tặng cho đất, ông và vợ đã thực hiện đúng như nghĩa vụ của cha mẹ đặt ra như lo cơm nước cha mẹ hằng ngày. Sau khi mẹ ông chết, vợ chồng ông cũng xây mộ cho mẹ. Từ khi vợ chồng ông được tặng cho quyền sử dụng đất thì ông không có xây dựng thêm công trình nào trên đất. Căn nhà trên đất là của cha mẹ của ông. Vào tháng 8/2022 do nhà bị ngập nước nên ông có đặt công thoát nước hết 8.890.000 đồng. Nay ông không đồng ý hủy hợp đồng như yêu cầu của nguyên đơn. Trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng tặng cho đất giữa ông và cha mẹ thì ông cũng không yêu cầu nguyên đơn trả cho ông lại số tiền 8.890.000 đồng đã làm công.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Bích T2 trình bày: Bà là vợ của ông H1. Bà có cùng ý kiến và yêu cầu với ông H1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Minh Sang trình bày: Nguyên đơn khởi kiện nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Việc cụ T3 và cụ T4 tặng cho quyền sử dụng đất cho bị đơn là hoàn toàn phù hợp với pháp luật. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Dương Ngọc T3 trình bày: Cụ xác định việc vợ chồng cụ tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H1 là hoàn toàn tự nguyện. Do vợ cụ đề nghị với cụ việc tặng cho đất này. Ông H1 là người con áp út (con trai út của cụ đã chết) nên vợ chồng cụ quyết định tặng cho quyền sử dụng đất và nhà cho vợ chồng ông H1 để vợ chồng ông H1 phụng dưỡng vợ chồng cụ. Do đó, vào ngày 18/5/2021, vợ chồng cụ cùng vợ chồng ông H1 trực tiếp đến Ủy ban nhân dân phường Trảng Bàng để làm thủ tục tặng cho đất. Khi tiến hành làm thủ tục tặng cho đất thì không ai yêu cầu cụ phải nộp giấy khám sức khỏe. Cụ xác định tại thời điểm tặng cho đất này, cụ và vợ cụ hoàn toàn minh mẫn. Cụ không bị lừa dối hay ép buộc gì khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H1, bà Bích T2. Cụ thừa nhận cụ có ký vào đơn KH kiện do ông Tuấn A nộp cho Tòa án nhưng cụ không có đọc nội dung khi ký. Đơn này do ông Tuấn A viết và đưa cụ ký. Sau khi vợ cụ qua đời thì chỉ có vợ chồng của ông H1 xây mồ cho vợ cụ. Từ khi vợ chồng cụ tặng cho đất và nhà cho ông H1 thì vợ chồng ông H1 luôn làm tròn trách nhiệm làm con với vợ chồng cụ. Nay cụ không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất như yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng

Dân sự. Đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tuấn A, Dương Thị Thanh T, bà Đặng Thị L, anh Dương Chí H “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với ông Dương Tuấn H1, bà Nguyễn Thị Bích T2 đối với phần đất diện tích 230,6m² tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu phố Lộc An, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Dương Tuấn H1, bà Nguyễn Thị Bích T2 vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Dương Ngọc T3 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H1, bà T2, cụ T3 theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T4, cụ Dương Ngọc T3 và ông Dương Tuấn H1, bà Nguyễn Thị Bích T2 đối với phần đất diện tích 230,6m² tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu phố Lộc An, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Lý do nguyên đơn cho rằng khi tặng cho quyền sử dụng đất cụ T3, cụ T4 bị lừa dối.

[2.1] Về hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T4, cụ Dương Ngọc T3 và ông Dương Tuấn H1, bà Nguyễn Thị Bích T2 được lập thành Văn bản ngày 18/5/2021 và được Ủy ban nhân dân phường Trảng Bàng chứng thực tại số chứng thực 80 quyền số 01/2021-SCT/HĐ,GD đảm bảo về mặt hình thức theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự

[2.2] Về nội dung hợp đồng: Cụ T3 và cụ T4 tặng cho ông H1, bà T2 phần đất diện tích 230,6m² tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu phố Lộc An, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này do cụ T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00346 QSDĐ/156/2003/QĐ-CT(HL) ngày 02/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp. Khi tặng cho quyền sử dụng đất, phần đất này không bị kê biên hoặc bị tranh chấp. Đất do vợ chồng cụ T4 và cụ T3 quản lý sử dụng. Do đó, khi tặng cho quyền sử dụng đất thì cụ T3 và cụ T4 có toàn quyền định đoạt đối với phần đất thửa 119.

Phía nguyên đơn cho rằng khi tặng cho quyền sử dụng đất cụ T3, cụ T4 không minh mẫn, bị lừa dối. Tuy nhiên, qua làm việc cụ T3 cho rằng việc vợ chồng cụ tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H1 hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc gì cả.

[3] Ngoài ra, Tòa án có tiên hành xác minh Ủy ban nhân dân phường Trảng Bàng về việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T4, cụ T3 và ông H1, bà T2 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ông Tuấn Anh cho rằng khi cụ T4, cụ T3 tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng của ông H1 thì hai cụ đã trên 80 tuổi nhưng trong hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất không có giấy khám sức khỏe của hai cụ. Tuy nhiên theo quy định của pháp luật không có điều khoản nào bắt buộc phải có giấy khám sức khỏe trong trường hợp này cả.

Mặt khác, nguyên đơn cho rằng giữa cụ T4 và bà Bích T2 (vợ ông H1) đã xảy ra mâu thuẫn nên không có việc cụ T4 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Bích T2 nhưng cũng không có chứng cứ cho lời trình bày này.

Từ phân tích trên, xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T3, cụ T4 và ông H1, bà T2 đối với phần đất diện tích 230,6m² tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu phố Lộc An, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đảm bảo đúng quy định pháp luật. Căn cứ vào các Điều 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Anh, bà Thanh T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với ông H1, bà Bích T2.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[5] Căn cứ Điều 26 của 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; ông Quốc phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, 158, 165 và 166 Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn phải chịu 2.500.000 đồng (ghi nhận đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 228, điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật đất đai; Điều 26 của 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Tuấn Anh, bà Dương Thị Thanh T, bà Đặng Thị L, anh Dương Chí H “Tranh chấp hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất” đối với ông Dương Tuấn H1, bà Nguyễn Thị Bích T2 đối với phần đất diện tích 230,6m² tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại khu phố Lộc An, phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Dương Tuấn A, bà Dương Thị Thanh T. Hoàn trả ông Dương Tuấn A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đồng theo biên lai số 0026421 ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

Bà Đặng Thị L, anh Dương Chí H phải chịu 100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng, ông Dương Tuấn A, bà Dương Thị Thanh T phải chịu (ghi nhận đã nộp đủ)

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND TX. Trảng Bàng;
- Chi cục THADS TX. Trảng Bàng;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Cẩm