

Bản án số: 60/2024/DS-PT
Ngày: 14 – 5 - 2024
“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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn

Ông Dương Quốc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Linh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 48/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 312024/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Bé T và ông Nguyễn Văn P;

Cùng cư trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn: ông Nguyễn Thạch M;

Cư trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị H;

Cư trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 21/02/2023 và các lời khai trong quá trình vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T và ông Nguyễn Văn P thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45 là của ông Nguyễn Thạch M và bà Lê Thị H. Ông M và bà H tặng cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Bé T theo hợp đồng tặng cho lập ngày 15/01/2012, không có làm hợp đồng công chứng theo quy định của pháp luật. Lúc tặng đất đã lên thành đất vườn đã trồng cây bưởi, dứa, xoài và nguyên đơn đã sử dụng liên tục cho đến nay. Hiện tại nguyên đơn trồng mít, xoài, dứa và có xây dựng căn nhà tạm. Ông P, bà T yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/01/2012, phần đất diện tích 985.9m², thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK139541/CS01403 cấp ngày 16/10/2017.

Bị đơn Nguyễn Thạch M trình bày: Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 1278, tờ bản đồ số 02, nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45, vị trí đất áp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang là của bị đơn nhận chuyển nhượng từ năm 1981 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/01/2012. Bị đơn có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, chỉ làm giấy tay, không có hợp đồng theo quy định của pháp luật. Khi cho nguyên đơn là cho để nguyên đơn làm tin vì nguyên đơn còn chung sống với bị đơn và để nguyên đơn canh tác nuôi bị đơn. Bị đơn đồng ý giao lại phần đất diện tích 985,9m², thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK139541/CS01403 cấp ngày 16/10/2017, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/01/2012 giữa bị đơn và nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H đồng ý với lời trình bày của ông Nguyễn Thạch M và không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Áp dụng các Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Bé T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/01/2012, phần đất diện tích 985.9m², thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK139541/CS01403 cấp ngày 16/10/2017 cấp cho ông Nguyễn Thạch M.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Thạch M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị H đồng ý tặng cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Bé T phần đất tại vị trí số II diện tích 953,4m² theo Mạnh trích đo địa chính số 542/2023 ngày 01/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Bé T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tại vị trí số II diện tích 953.4m² theo Mạnh trích đo địa chính số 542/2023 ngày 01/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ.

Ông Nguyễn Thạch M, bà Lê Thị H có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) số CK139541/CS01403 cấp ngày 16/10/2017 khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

(Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông P, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị xét xử công nhận cho ông P, bà T toàn bộ diện tích đất ông M, bà H đã tặng cho, bao gồm phần đất diện tích 32,5m². Đối với án phí và chi phí tố tụng khác nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ.

Ông M, bà H trình bày: Đất đã cho con rồi thì đồng ý giao lại toàn bộ cho ông P, bà T, không có yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Nguyên đơn ông P, bà T khởi kiện yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 985,9m² theo Hợp đồng tặng cho ngày 15/01/2012. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông M, bà H đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho. Trong diện tích tặng cho, có 32,5m² đã được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 55/2021/DS-PT ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 985,9m² theo hợp đồng tặng cho, lẽ ra phải căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với diện tích 32,5m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên đình chỉ là có sai sót. Đối với diện tích đất 953,4m², các đương sự đã thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của ông M, bà H là không đúng. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án sơ thẩm để điều chỉnh lại cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Văn P:

[2.1] Theo Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/01/2012 và lời trình bày của các đương sự thể hiện vợ chồng ông Nguyễn Thạch M, bà Lê Thị H có tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Bé T phần đất diện tích 985,9m², thửa đất số 1278, tờ bản đồ số 02, nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01403 cấp ngày 16/10/2017 do ông Nguyễn Thạch M đứng tên chủ sử dụng. Vợ chồng ông P, bà T cho rằng do vợ chồng ông M, bà H không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất sang cho vợ chồng ông P, bà T phần đất đã tặng cho nên khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/01/2012, đồng thời buộc ông M, bà H chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông M, bà H đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P, bà T.

[2.2] Tuy nhiên, đối với phần đất vợ chồng ông M, bà H t cho con là ông P, bà T tại thửa 1278, tờ bản đồ số 02, nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45, với diện tích 985,9m² thì ngoài diện tích 953,4m² Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết, còn có 32,5m² đất nền mộ và lối đi vào mộ đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 55/2021/DS-PT ngày 09/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã có hiệu lực pháp luật. Trong phần đất ông P, bà T yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho thì vợ chồng ông P, bà T chỉ sử dụng một phần, vì có phần đất nền mộ được gia đình ông Long Văn K sử dụng. Nguyên đơn ông P, bà T yêu cầu công nhận phần đất diện tích 985,9m², không đồng ý trừ ra phần đất 32,5m² là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, khi giải quyết vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất theo Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 15/9/2020, thì ông P, ông M, bà H đều không đề cập hoặc đưa ra hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/01/2012, mà đến sau khi có Bản án phúc thẩm số 55/2021/DS-PT mới khởi kiện về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Đồng thời, bà T trình bày đã gửi đơn khiếu nại đến Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, nên khiếu nại của bà T sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết đối với phần đất diện tích 32,5m² với lý do đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật là có căn cứ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông P, bà T đối với phần đất diện tích này là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm,

[2.3] Đối với diện tích đất còn lại sau khi trừ phần đất diện tích 32,5m², theo Mạnh trích đo địa chính số 542/2023 ngày 01/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ, bị đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H thừa nhận đã tặng cho vợ chồng ông P, bà T theo Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/01/2012 và đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông P, bà

T. Xét thấy, phần đất tặng cho (sau khi trừ diện tích đất 32,5m²) có diện tích là 953,4m² hiện nay vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông M, bà H, không bị kê biên và việc tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P và bà T, công nhận sự thỏa thuận giữa ông M, bà H với ông P, bà T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông P, bà T, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông M, bà H đồng ý tặng cho vợ chồng ông P, bà T là chưa phù hợp, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại.

[2.4] Từ những nhận định, xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông P, bà T, sửa bản án sơ thẩm như đã nhận định trên.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, căn cứ Điều 29 của Nghị quyết 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 thì ông P, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Bé T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167, 188 của Luật Đất đai năm 2013;

1. Đình chỉ xét xử và trả lại đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Bé T đối với phần đất diện tích 32,5m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Bé T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2012 đối với phần đất diện tích 953,4m² thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 45, **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01403, Sổ Tài nguyên và Môi trường tỉnh H** cấp ngày 16/10/2017 do ông Nguyễn Thạch M đứng tên chủ sử dụng.

Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Bé T với bị đơn ông Nguyễn Thạch M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan Lê Thị H về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 953,4m² thể hiện tại vị trí số II Mảnh trích đo địa chính số 542/2023 ngày 01/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Bé T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Thạch M, bà Lê Thị H có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu.

(Có Mảnh trích đo địa chính kèm theo)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Bé T tự nguyện chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông P, bà T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011011, 0011012 ngày 05/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Ông P, bà T được nhận lại số tiền chênh lệch là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

4. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn ông P, bà T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, thẩm định giá với số tiền là 9.650.000đ (chín triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng), đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Bé T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo Phiếu thu số PT 2024/12 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng T1

