

Bản án số: 31/2022/DS-PT  
Ngày: 21- 02-2022  
V/v tranh chấp “Hợp đồng tặng cho  
Quyền sử dụng đất”.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa* : Ông Nguyễn Văn Sơn

*Các Thẩm phán:* Ông Đào Chí Keo

Bà Trần Thị Thúy Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Mỹ Duyên- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:173/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2021; tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Ph, sinh năm 1975

Cư trú: ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

*2. Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1943

Cư trú: ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Võ Văn L, sinh năm 1948;

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952;

Cư trú: ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T có ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1954; cư trú: phường MP, thành Phố LX, tỉnh An Giang; theo Văn bản ủy quyền số

773, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Văn phòng công chứng HC)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Ông Ph và bà Nguyễn Thị Y có đến Văn phòng công chứng Lục Văn T để xác lập Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số công chứng: 1234/2019, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2019; theo đó, bà Nguyễn Thị Y tặng cho lại cho ông Ph toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 2.978m<sup>2</sup> đất thổ cư + Lnk; thuộc thửa đất số 22 và 25; tờ bản đồ số 55; tại ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang. do bà Y đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05471/1B được Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 09/12/2002.

Sau khi Hợp đồng được công chứng chứng thực, ông Ph gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CM, tỉnh An Giang để thực hiện thủ tục sang tên, nhưng do Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang đang cưỡng chế thi hành án một phần trong tổng diện tích đất mà bà Y tặng cho ông Ph để giao cho vợ chồng ông Võ Văn L, bà Nguyễn Thị T nên Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CM đã dừng thực hiện hồ sơ của ông cho đến nay. Do đó, ông Ph yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Ph và bà Nguyễn Thị Y được Văn phòng công chứng Lục Văn T công chứng số công chứng: 1234/2019, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2019 có nội dung bà Y tặng cho ông Ph tổng diện tích là 2.978m<sup>2</sup> đất thổ cư + Lnk; thuộc thửa đất số 22 và 25; tờ bản đồ số 55; tại ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang. do bà Y đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05471/1B được Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 09/12/2002.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Y trình bày:* Thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn Ph.

*Người đại diện hợp pháp của ông Võ Văn L và bà Nguyễn Thị T là ông Huỳnh Văn B trình bày:* Ông Võ Văn L và bà Nguyễn Thị T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM đã xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 500 và 502 Bộ luật dân sự 2015; căn cứ khoản 1 và 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 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; Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Văn Ph về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Ph với bà Nguyễn Thị Y được Văn phòng công chứng Lục Văn T công chứng số công chứng: 1234/2019, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2019 đối với phần đất có diện tích 182,5m<sup>2</sup> tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 16/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang, đất tại ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Ph; công nhận Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Ph với bà Nguyễn Thị Y được Văn phòng công chứng Lục Văn T công chứng số công chứng: 1234/2019, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2019 đối với phần diện tích còn lại có diện tích 2.795,5m<sup>2</sup> đất thổ cư + Lnk; thuộc thửa đất số 22 và 25; tờ bản đồ số 55; tại ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang; do bà Y đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05471/1B được Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 09/12/2002.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên quyền kháng cáo; tiền án phí và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/10/2020, bị đơn ông Trần Văn Ph kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/6/2019;

### **Tại phiên tòa phúc thẩm;**

Nguyên đơn giữ nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Y với ông Ph lập ngày 17/6/2019;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: yêu cầu giữ y án sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, qua trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 182,5m<sup>2</sup> trong Hợp đồng tặng cho lập ngày 17/6/2019 là có căn cứ; tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không có chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình; đề Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Nguyên đơn nộp đơn kháng cáo và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Bà Y được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do; Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ Luật tố tụng Dân sự xét xử theo thủ tục chung;

[3] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thì thấy;

[3.1] Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 1234/2019, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2019; đã được Văn phòng công chứng Lục Văn T chứng nhận ngày 17/6/2019 nên đã đảm bảo về hình thức của hợp đồng theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; diện tích là 2.978m<sup>2</sup> đất thổ cư + Lnk; thuộc thửa đất số 22 và 25; tờ bản đồ số 55; tại ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05471/1B ngày 09/12/2002 do bà Nguyễn Thị Y đứng tên. Do đó, bà Y có quyền tặng cho lại Quyền sử dụng đất cho ông Ph là phù hợp với quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

[3.2] Tuy nhiên, trong tổng diện tích 2.978m<sup>2</sup> đất thổ cư + Lnk mà bà Y tặng cho ông Ph có một phần phần đất có diện tích 182,5m<sup>2</sup> tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 16/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM đã được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 28/2019/DSPT ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có hiệu lực công nhận cho ông Võ Văn L và bà Nguyễn Thị T và Bản án này đã có hiệu lực pháp luật thi hành có trước thời điểm bà Y xác lập hợp đồng tặng cho; đồng thời đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện CM đã thi hành án giao diện tích 182,5m<sup>2</sup> cho ông L, bà T xong; việc bà Y lập Hợp đồng tặng cho luôn phần đất 182,5m<sup>2</sup> này lại ông Ph sau khi Bản án có hiệu lực là không đúng pháp luật; căn cứ Điều 500, khoản 2 Điều 501 Bộ Luật dân sự 2015, nội dung hợp đồng tặng cho không được trái với quy định về pháp luật đất đai và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 182,5m<sup>2</sup> trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17/6/2019 giữa bà Y với ông Ph là có căn cứ; tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ y án sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là đồng quan điểm với Hội đồng xét xử;

[4] Cấp phúc thẩm cần nêu lên về tố tụng: Tại thông báo thụ lý vụ án số 08 ngày 02/01/2020, cấp sơ thẩm xác định tranh chấp là “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” (BL 19) là đúng pháp luật; tuy nhiên, khi ban hành các văn bản hòa giải, công khai chứng cứ; Bản án, biên bản nghị án, biên bản phiên tòa; đều để tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là không chính xác; xét thấy mặt dù các văn bản ban tố tụng hành không chính xác; nhưng nội dung giải quyết vụ án và áp dụng

pháp luật để giải quyết phù hợp pháp luật; nên không nhất thiết hủy án sơ thẩm; cần nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm chung;

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Án phí dân sự: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148; điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự; Khoản 1 và 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Ph;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2020/DSST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM; đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

[1] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Văn Ph về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Ph với bà Nguyễn Thị Y được Văn phòng công chứng Lục Văn T công chứng số công chứng: 1234/2019, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2019 đối với phần đất có diện tích 182,5m<sup>2</sup> tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 16/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM, tỉnh An Giang, đất tại ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ph; về việc công nhận Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn Ph với bà Nguyễn Thị Y được Văn phòng công chứng Lục Văn T công chứng số công chứng: 1234/2019, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/6/2019 đối với phần diện tích còn lại có diện tích 2.795,5m<sup>2</sup> đất thổ cư + Lnk; thuộc thửa đất số 22 và 25; tờ bản đồ số 55; tại ấp AK, xã HA, huyện CM, tỉnh An Giang, do bà Y đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05471/1B được Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 09/12/2002.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Ph phải chịu án 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*); được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007807 ngày 02/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang; (đã thực hiện xong);

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Ph phải chịu án 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*); được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thusố 0013744 ngày 26/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang; (đã thực hiện xong);

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm số: 210/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân huyện CM không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật;

Trong 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 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.

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

***Nơi nhận:***

- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự “ Để thi hành ”
- Lưu: HS.

**Nguyễn Văn Sơn**