

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 317/2023/DS-PT

Ngày: 31-8-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, đòi
quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cảnh;
Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 264/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Số D, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S: Luật sư Nguyễn Thanh H - Công ty L - thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Số B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn P, chức vụ: Giám đốc - Chi nhánh huyện C – Phòng giao dịch T (Có đơn xin vắng).

Địa chỉ: Số A, Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1938; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

3. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1963; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

4. Bà Trần Thị T2, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Số B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

5. Ông Võ Tân H1, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

6. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số E, ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đặng Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Cha bà là ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1934 (chết năm 2018) và mẹ là bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1938, sống có 04 con chung: Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị S, ông Đặng Văn T và Đặng Văn H2 Ngoài ra, bà T1 có 05 người con riêng gồm ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn T5

Ngày 05 tháng 01 năm 2011 (nhằm ngày mùng 02 tháng 12 năm 2010 âm lịch), ông Đ tinh thần còn minh mẫn có gọi bà và bà X về để lập một văn bản thỏa thuận tặng cho bà và bà X một phần đất thuộc một phần thửa 4759, mỗi người có diện tích chiều ngang 5m x chiều dài từ 35m đến 40m (tương đương diện tích 0,5 công đất nhỏ = 312,5m²), loại đất lúa; đất tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Có sự chứng kiến và ký tên của ông Đ, bà T4, ông T, cùng các anh chị em cùng mẹ khác cha gồm ông B, ông K, bà Đ, ông T4, bà X và bà S, không có mặt của bà Trần Thị T2 vợ ông T, chữ ký bà T là do ông T ký thay. Nội dung văn bản viết tay là ông Đặng Văn T hôm nay có mặt anh chị em đầy đủ ông T nhường lại cho hai người chị là bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị S mỗi người chiều ngang 5m x chiều dài khoảng từ 35m đến 40m thuộc đất nông nghiệp lúa, hai người cộng lại là 10m ngang, thửa đất cho là của cha ông Đặng Văn Đ. Nếu sau này ông T có đổi ý thì ông T hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Đất có nguồn gốc từ của ông Nguyễn Văn K là con bà T với chồng trước chuyển nhượng lại cho ông Đ diện tích 2,5 công đất nhỏ (mỗi công đất nhỏ 625m²). Ông Đ là người trả tiền để nhận chuyển nhượng của ông K 2,5 công đất nhỏ, mục đích để cho ông T 02 công đất nhỏ, cho bà và bà X khoảng 0,5 công đất nhỏ nhưng ông Đ không đứng tên mà để cho ông T đứng tên. Do diện tích đất lúa cho bà và bà X không đủ để tách thửa nên ông Đ đồng ý để cho ông T đứng tên trùm luôn cả diện tích đất của bà, bà X và của ông T.

Như vậy, bà và bà X đã được ông Đ cho mỗi người diện tích chiều ngang 5m x chiều dài từ 35m đến 40m (tương đương diện tích 0,5 công đất nhỏ), loại đất lúa; địa chỉ đất: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An nhưng ông T không tiếp tục chuyển

quyền sử dụng đất cho bà và bà X Theo đơn khởi kiện ban đầu bà yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn T và bà Trần Thị T phải thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho bà với diện tích đất ngang 5m x dài khoảng 40m, thuộc 01 phần thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất trồng lúa; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An từ của ông Đ, bà T cho bà S. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, do loại đất lúa không đủ diện tích để tách thửa nên bà thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà số tiền 92.230.000 đồng tương đương diện tích đất 189m², thuộc 01 phần thửa đất 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa theo giá trị thị trường như chứng thư thẩm định giá ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Công ty cổ phần T.

Bà không đồng ý đơn phản tố của ông Đặng Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đặng Văn T với bà và bà Nguyễn Thị X ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, đôi với diện tích ngang 10m x dài khoảng từ 35m đến 40m, thuộc 01 phần thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Đặng Văn T trình bày: Ngày 05 tháng 01 Năm 2011, bên bà S có làm văn bản nội dung về việc cho đất, bà S đưa văn bản cho ông thì ông đồng ý nhường lại cho hai người chị là bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị S mỗi người chiều ngang 5m x chiều dài từ 35m đến khoảng 40m thuộc đất nông nghiệp lúa, hai người có tổng chiều ngang là 10m, thửa đất cho là từ của cha ông Đặng Văn Đ. Khi ký văn bản viết tay ngày 05 tháng 01 năm 2011, có mặt của cha mẹ là ông Đ, bà T, khi bà S đưa thì ông ký, ông đưa lại cho bà S, rồi ông đi công việc còn có bao nhiêu anh, chị, em ký thì ông không rõ nhưng không có mặt đầy đủ anh chị em có tên như trong giấy viết tay. Trong văn bản viết tay ngày 05 tháng 01 năm 2011 không ghi tên thửa đất nhưng ông xác định thửa đất lúa mà ông nhường lại cho bà X và bà S là một phần thửa đất số 4759.

Hiện trạng lúc đó phần đất đã có ao trũng do ông đào, có cắm mốc bà S là phần ngoài rồi tới phần bà X, rồi đến phần còn lại thửa 4759 của ông và ông đã làm nhà trên đó, hai bên thửa đất 4759 là đất của anh hai tên Nguyễn Văn B. Đất nhường lại cho bà X và bà S có nguồn gốc từ của ông Nguyễn Văn K chuyển nhượng lại cho ông Đ diện tích 1.875m². Ông Đ là người trả tiền để nhận chuyển nhượng của ông K, mục đích để cho ông T 2,5 công đất nhỏ, cho bà S và X khoảng 0,5 công đất nhỏ nhưng ông Đ không đứng tên mà để cho ông đứng tên. Do diện tích đất lúa cho bà S và bà X không đủ để tách thửa nên ông đứng tên luôn cả diện tích đất của bà S, bà X và của ông. Năm 2007, ông K làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông theo quy định của pháp luật và ông đã được đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa, diện tích 1.875m²; Địa chỉ đất: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Thửa đất số 4759, ông đã được cha là ông Đặng Văn Đ và mẹ là bà Nguyễn Thị T8 cho và ông đã được đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ trong thời kỳ hôn nhân với bà Trần Thị T nên việc quyết định cho ai đất là thuộc quyền của ông với bà T5 Do vậy, việc một mình ông ký văn bản ngày 05 tháng 01 Năm 2011 thỏa thuận nhường đất bà S và bà X là không có giá trị nên văn bản thỏa thuận nhường đất bà S và bà X ngày 05 tháng 01 năm 2011 không có hiệu lực.

Do vậy, việc bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông phải trả cho bà S và bà X mỗi người số tiền 92.230.000 đồng tương đương diện tích đất mỗi người 189m², thuộc 01 phần thửa đất 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa theo giá trị thị trường như chứng thư thẩm định giá ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Công ty cổ phần T thì ông không đồng ý.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 4759 ông đang thế chấp tại Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C – Phòng giao dịch T.

Ngoài ra, ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đặng Văn T với bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị X ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, đối với diện tích ngang 10m x dài khoảng từ 35m đến 40m, thuộc 01 phần thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long.

Đối với việc tại phiên tòa ông K rút yêu cầu độc lập của bà T2 về việc yêu cầu Tòa án buộc ông phải trả cho bà T số tiền 152.500.000 đồng tương đương diện tích đất 0,5 công nhỏ = 312,5m², thuộc 01 phần thửa đất 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An, ông không có ý kiến gì mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày: Nội dung vụ án theo như bà S đã trình bày, giữa bà với ông T, bà S đều cùng cha, cùng mẹ. Khi lên Tòa án bà T2 vợ ông T cho biết, đã lên Tòa án thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật chứ không còn tình nghĩa để hòa giải. Do vậy, bà yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà số tiền 92.230.000 đồng tương đương diện tích đất mỗi người 189m², thuộc 01 phần thửa đất 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa theo giá trị thị trường như chứng thư thẩm định giá ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Công ty cổ phần T13.

Bà Nguyễn Thị X không đồng ý đơn phản tố của ông Đặng Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đặng Văn T với bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị X ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, đối với diện tích ngang 10m x dài khoảng từ 35m đến 40m, thuộc 01 phần thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn K trình bày: Bà T yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn T phải thực hiện thủ tục để trả lại đất cho bà T diện tích 312,5m² (= 0,5 công đất nhỏ), mà trước đây bà T1 nhờ ông T đứng tên dùm và hiện nay ông T đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ. Tại phiên hòa giải ông K yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả cho bà T số tiền 152.500.000 đồng tương đương diện tích đất 312,5m², thuộc 01 phần thửa đất 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa theo giá trị thị trường như chứng thư thẩm định giá ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Công ty cổ phần T. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông K rút yêu cầu độc lập của bà T về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà T6 số tiền 152.500.000 đồng tương đương diện tích đất 312,5m², thuộc 01 phần thửa đất 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Bà thông nhất theo ý kiến của ông T, không đồng ý theo yêu cầu của bà S và bà X nhưng bà có bổ sung bà với ông T kết hôn năm 2004. Năm 2007, ông K làm hợp đồng tặng cho đất ông T, cùng năm ông T đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 4759. Bà với ông T sống chung trong thời kỳ hôn nhân nên việc ông T đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 4759 là tài sản chung của vợ, chồng. Không có tài liệu, chứng cứ nào xác định đó là tài sản riêng của ông T. Do vậy, đối với văn bản nhượng, cho đất ngày 05 tháng 01 năm 2011, không phải bà ký, không có bà chứng kiến, cũng như bà không biết và chỉ có ông T nên văn bản nhượng, cho đất ngày 05 tháng 01 năm 2011 không có giá trị. Do vậy, bà vẫn giữ ý kiến yêu cầu phản tố của ông T là yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đặng Văn T với bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị X ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, đối với diện tích ngang 10m x dài khoảng từ 35m đến 40m, thuộc 01 phần thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C – Phòng G trình bày: Ông Đặng Văn T, sinh năm: 1977 và bà Trần Thị T10, sinh năm: 1979, có nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan đến Hợp đồng tín dụng số 6604LAV202002327 cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C – Phòng G trước khi thực hiện nghĩa vụ theo sự phán quyết của Tòa án các cấp. Hợp đồng tín dụng số 6604LAV202002327 chưa quá thời hạn trả nợ gốc, lãi theo quy định nên Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C – Phòng G chưa thực hiện thủ tục khởi kiện ông Đặng Văn T9, sinh năm: 1977 và bà Trần Thị T, sinh năm: 1979 theo quy định pháp luật. Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C – Phòng G đề nghị được vắng mặt suốt quá trình tố tụng của Tòa án các cấp và đề nghị Tòa án các cấp giải quyết theo quy định pháp luật hiện hành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với ông Đặng Văn T.

Buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 92.230.000 (chín mươi hai triệu hai trăm ba mươi nghìn) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X đối với ông Đặng Văn T.

Buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 92.230.000 (chín mươi hai triệu hai trăm ba mươi nghìn) đồng.

3. Chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn T.

Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đặng Văn T với bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị X ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, đối với diện tích ngang 10m X dài từ 35m đến khoảng 40m, thuộc 01 phần thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An ngày 05 tháng 01 năm 2011.

4. Đình chỉ việc bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 152.500.000 đồng tương đương giá trị diện tích đất 312,5m², thuộc 01 phần thửa đất 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

5. Về chi phí xem xét thẩm định và đo đạc, định giá là 17.950.000 đồng. Ông Đặng Văn T phải hoàn trả cho bà S số tiền 17.950.000 đồng.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự

7. Về án phí dân sự: Ông Đặng Văn T phải nộp 9.223.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T9 đã nộp theo biên lai thu số 0008257, ngày 07 tháng 01 năm 2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ông T còn phải nộp tiếp 8.923.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị X liên đới phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà S tự nguyện chịu án phí thay cho bà X. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà S đã nộp theo biên lai thu số 0008064, ngày 24 tháng 11 năm 2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị S 2.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà S đã nộp theo biên lai thu số 00012075, ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị X 2.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà X đã nộp theo biên lai thu số 00012074, ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 08/6/2023, bị đơn ông Đặng Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, bà X. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, bà X thì cho ông có thời gian bán đất hoặc được trả dần theo khả năng tài chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Đặng Văn T trình bày tranh luận: Năm 2007, cha ông là ông Đặng Văn Đ là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 4759 từ ông Nguyễn Văn K nhưng để ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cha ông là người trả tiền. Năm 2011, cha mẹ ông đồng ý tặng cho bà X, bà S mỗi người 5m ngang đất nên ông có đồng ý ký giấy cho đất ngày 05/01/2011, tuy nhiên vợ ông là bà T không có ký vào giấy cho đất nêu trên. Khi cha mẹ cho đất bà X, bà S thì chỉ đồng ý cho 0,5 công đất nhỏ tương đương diện tích 312,5m². Ông có tiến hành chỉ đất cho bà X và bà S cắm cọc. Sau đó, bà S không đồng ý nhận phần đất trũng nên xảy ra mâu thuẫn với vợ ông là bà T. Nay ông cũng đồng ý cho bà X, bà S mỗi người 5m ngang nhưng tổng diện

tích chỉ 312,5m² (0,5 công đất nhỏ), cho đất không quy đổi thành tiền. Mặt khác quyền sử dụng đất trên là của vợ chồng ông nên giấy cho đất trên chỉ có giá trị phần của ông do vợ ông không ký vào giấy cho đất ngày 05/01/2011.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày tranh luận:* Bà không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm. Bởi vì thửa đất số 4759 là của cha chồng cho vợ chồng bà. Khi giao dịch thế chấp Ngân hàng vợ chồng bà đều phải ký tên vào các Hợp đồng nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S, Luật sư Nguyễn Thanh H trình bày tranh luận:* Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cùng lời trình bày của ông T có căn cứ xác định thửa đất số 4759 là của ông Đ nhưng để ông T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/01/2011, ông Đ đồng ý cho bà X, bà S mỗi người một phần đất có kích thước ngang 5m, dài khoảng từ 35 đến 40m, thuộc một phần thửa 4759. Ông T cũng đồng ý thể hiện việc ông T9 đồng ý ký vào giấy cho đất ngày 05/01/2011 và sau đó ông T cũng chỉ đất cho bà S, bà X cắm cọc ranh. Việc ông T cho rằng thửa đất số 4759 là tài sản chung của vợ chồng và bà S có mâu thuẫn với bà T nên không đồng ý là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày tranh luận:* Bà được cha mẹ tặng cho đất được tất cả anh chị em trong gia đình đồng ý. Tuy nhiên, do diện tích đất không tách thửa được nên bà đồng ý nhận giá trị bằng tiền. Bà đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày tranh luận:* Bà được cha mẹ tặng cho đất được tất cả anh chị em trong gia đình đồng ý. Tuy nhiên, do diện tích đất không tách thửa được nên bà đồng ý nhận giá trị bằng tiền. Bà đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày tranh luận:* Ông Đ2 nhận chuyển nhượng thửa đất số 4759 từ ông Đ cho ông T một phần, cho bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị S một phần theo giấy cho đất ngày 05/01/2011. Việc ông T không thực hiện việc cho đất bà X, bà S là không đúng. Tuy nhiên, hiện tại hai bên đã mâu thuẫn và diện tích đất cũng không đủ điều kiện tách thửa nên ông T có trách nhiệm giao trả lại bà X, bà S giá trị phần đất được cho bằng tiền để bà X, bà S mua đất nơi khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông T thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên Tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn T9, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Đặng Văn T thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn H có đơn xin vắng tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn T9:

Xét, thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa, diện tích 1.875m², đất tọa lại tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Thửa đất trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn K1 chuyển nhượng lại cho ông Đặng Văn Đ, ông Đ để ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T cho rằng mặc dù ông ký tên vào giấy tặng cho đất ngày 05/01/2011, tặng cho bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị X mỗi người một phần đất có kích thước chiều ngang 5m, chiều dài khoảng từ 35 đến 40m nhưng giấy tặng cho đất trên không có chữ ký của vợ ông là bà Trần Thị T nên việc tặng cho trên chỉ có giá trị pháp lý phần của ông, phần của bà T không có giá trị pháp luật.

Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thừa nhận ông Đ là người nhận chuyển nhượng và trả tiền cho ông K, để nhận chuyển nhượng thửa đất số 4759, diện tích 1.875m², mục đích để tặng cho ông 2,5 công đất nhỏ và tặng cho bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị X 0,5 công đất nhỏ nhưng ông Đ không đứng tên mà để cho ông đứng tên toàn bộ thửa đất trên. Ngày 05/01/2011 (ngày 02/12AL), ông đã ký giấy nhượng lại cho bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị S mỗi người một phần đất có kích thước chiều ngang 5m, dài khoảng từ 35 đến 40m. Lời trình bày của ông T phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn bà S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T là mẹ ruột của ông T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K1, người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa, diện tích 1.875m² là của ông Đặng Văn Đ, nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn K để tặng cho bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị S, mỗi người một phần đất có kích thước chiều ngang 5m, chiều dài khoảng từ 35 đến 40m, phần còn lại cho ông Đặng Văn T. Do vậy, việc ông T cho rằng ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên trong thời kỳ hôn nhân với bà Trần Thị T, do bà T không ký vào giấy tặng cho đất ngày 05/01/2011 nên việc tặng cho đất trên chỉ có giá trị pháp lý một phần là không có cơ sở. Mặt khác, thửa đất trên là đất lúa nên không đủ điều kiện tách thửa theo quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất chấp nhận cho bà S, bà X là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, không chấp nhận lời trình bày của bị đơn ông Đặng Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn T;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 các Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117 và 129 của Bộ luật dân sự; Căn cứ và các Điều 166, 167, 202 và 203 của Luật đất đai; Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với ông Đặng Văn T.

Buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 92.230.000 (chín mươi hai triệu hai trăm ba mươi nghìn) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X đối với ông Đặng Văn T.

Buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 92.230.000 (chín mươi hai triệu hai trăm ba mươi nghìn) đồng.

3. Chấp nhận đơn yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn T. Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đặng Văn T với bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị X ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, đối với diện tích ngang 10m X dài từ 35m đến khoảng 40m, thuộc 01 phần thửa đất số 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An ngày 05 tháng 01 năm 2011.

4. Đình chỉ việc bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đặng Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 152.500.000 đồng tương đương giá trị diện tích đất 312,5m², thuộc 01 phần thửa đất 4759, tờ bản đồ số 04, loại đất lúa; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

5. Về chi phí xem xét thẩm định và đo đạc, định giá là 17.950.000 đồng. Ông Đặng Văn T phải hoàn trả cho bà S số tiền 17.950.000 đồng.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền

còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự

7. Về án phí dân sự: Ông Đặng Văn T phải nộp 9.223.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008257, ngày 07 tháng 01 năm 2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ông T9 còn phải nộp tiếp 8.923.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị X liên đới phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà S tự nguyện chịu án phí thay cho bà X. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà S đã nộp theo biên lai thu số 0008064, ngày 24 tháng 11 năm 2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị S 2.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà S đã nộp theo biên lai thu số 00012075, ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị X 2.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà X đã nộp theo biên lai thu số 00012074, ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012178 ngày 08/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

10. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Trần Trọng Nhân

