

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 56/2021/DS-PT

Ngày 27 - 4 - 2021

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 BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 30/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2021/QĐ-PT ngày 16-3-2021 và Thông báo dời ngày xét xử số 32/2021/QĐ-PT ngày 02-4-2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1943 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ X, ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Chí P, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Quang N, sinh năm 1978 (có mặt); địa chỉ: Số X, đường Y, phường P, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23-3-2021.

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

3.1. Bà Lê Thị M, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà Mỹ: Bà Hà Thị T, sinh năm 1993 (có mặt); địa chỉ: Số X, đường Y, phường P, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23-3-2021.

3.2. Ông Huỳnh Chí T, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Bà Huỳnh Thị Chi T, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Thanh An, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Ông Huỳnh Chí P1, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.5. Bà Huỳnh Thị Bích D, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Văn phòng công chứng T;

Địa chỉ: Tỉnh lộ 52, khu phố Hiệp Hoà, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Trần Văn T: ông Trần Văn T (vắng mặt), chức vụ: Trưởng Văn phòng; là đại diện theo pháp luật.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Chí P, là bị đơn trong vụ án.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06-01-2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà B là mẹ của ông P; nay khởi kiện ông P để yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B với ông P đối diện tích 487,4 m² thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số 1155 quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/7/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2017, với lý do ông P vi phạm điều kiện tặng cho. Cụ thể:

Bà B với ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1938, (chết năm 1999) có quan hệ vợ chồng, có chung 6 người con gồm Huỳnh Chí T, Huỳnh Thị Chi T, Huỳnh Thị Bích D, Huỳnh Chí P1, Huỳnh Thị P (định cư ở nước ngoài) và Huỳnh Chí P. Bà B và ông T có tạo lập tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 16.320m² tại xã L, ông T chết không để lại di chúc, năm 2007 các con bà B với bà B không phân chia di sản mà thỏa thuận chuyển thừa kế sang cho bà B, rồi bà B chia lại phần di sản của ông T cho các con. Riêng phần tài sản của bà B không chia mà để thờ cúng tổ tiên và dưỡng già. Do bà B sống cùng con trai út là Huỳnh Chí P trong căn nhà tự (bà B và ông T

xây dựng trên thửa đất số 217), tin tưởng vợ chồng P sẽ chăm sóc, phụng dưỡng bà B, thờ cúng tổ tiên nên bà B đã chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất sang cho P. Sau khi nhận được chuyển quyền, P ngang nhiên phá bỏ căn nhà tự mà không thông qua ý kiến của bà B, bà B bệnh tim cần tiền chi phí điều trị, ông P không lo mà bỏ mặc cho bà B, P còn dùng những lời lẽ xúc phạm đến bà B nên hiện tại bà B đã ra sống bên ngoài cùng với người con khác. Tuổi già không nơi nương tựa, không ai nuôi dưỡng, bị con ngược đãi khi đã nhận được tài sản, bà B không còn nguồn thu nhập nào để sinh sống nên đề nghị Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với Huỳnh Chí P. Buộc P phải giao trả lại cho bà B một phần của thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L, có chiều ngang mặt đường khoảng 10 m để bà B có chi phí cho cuộc sống tuổi già, phần còn lại P đã xây dựng nhà ở, bà B không yêu cầu.

Theo bản khai ngày 27-4-2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bị đơn – ông Huỳnh Chí P và đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông P thừa nhận mối quan hệ gia đình và nguồn gốc đất như lời trình bày của bà B, riêng về việc chuyển quyền sử dụng đất là theo ý chí của ông T đã định đoạt trước khi chết. Sau khi ông T chết gia đình mới thỏa thuận chuyển thừa kế cho bà B, sau đó bà B chuyển quyền lại cho các con theo nguyện vọng của ông T, các anh em đều có phần hưởng như nhau. Bà B không có quyền sử dụng đất riêng, không tặng cho riêng ông P như bà B trình bày, hợp đồng tặng cho cũng không có điều kiện gì. Do căn nhà cũ trên đất bị xuống cấp nên ông P mới phá bỏ để xây dựng lại, việc phá bỏ nhà cũ để xây nhà mới ông P có trao đổi với bà B. Việc bà B cho rằng ông P không quan tâm chăm sóc, không lo chi phí trị bệnh là hoàn toàn không có, ông P không xúc phạm bà B, không đuổi bà B ra khỏi nhà, việc bà B đến sống tại nhà ông P1 là do bà B tự bỏ đi. Quyền sử dụng đất ông P được hưởng là của ông T định đoạt cho trước khi chết, nay ông P đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có quyền đối với đất của mình, nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà B. Nếu bà B có yêu cầu ở riêng ông P sẵn sàng bỏ tiền ra xây cho bà B căn nhà riêng.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1 - Bà Lê Thị M (do bà Hà Thị T đại diện) trình bày: Bà M là vợ của ông P, trong quá trình chung sống với bà B thì vợ chồng ông P là người trực tiếp chăm sóc, không xúc phạm gì đến bà B. Đồng thời xác định diện tích đất mà bà B tranh chấp với ông P có nguồn gốc từ nhận thừa kế, nên bà M không có quyền lợi và yêu cầu gì trong vụ án này.

2 - Ông Huỳnh Chí T, bà Huỳnh Thị Chi T, ông Huỳnh Chí P1, bà Huỳnh Thị Bích D cùng xác nhận lời trình bày của bà B là đúng sự thật, bà B sống cùng với Huỳnh Chí P đã tặng cho QSD đất cho P, hiện tại thì bà B không còn sống chung với P. Việc P có thái độ không tôn trọng, không chăm sóc lo lắng bà B và ngược đãi bà B có thật. Các ông bà không có yêu cầu độc lập có đơn xin xét xử vắng mặt

3 - Tại văn bản số 182/VPCC ngày 09 tháng 11 năm 2020, Văn phòng công chứng Trần Văn T có ý kiến: Ngày 28-7-2017, tại trụ sở Văn phòng công chứng L (nay đổi tên là Trần Văn T), bà Nguyễn Thị B và ông Huỳnh Chí P đã yêu cầu Văn phòng công chứng L công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa

217, tờ bản đồ số 32 tại xã L, huyện Đ. Các bên tham gia giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Ý định giao kết hợp đồng là xác thực, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Khi thực hiện việc chứng nhận những hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa các bên, Công chứng viên đã giải thích rõ quyền, nghĩa vụ cho các bên tham gia giao dịch nghe và cho các bên đọc; sau khi đọc, các bên giao kết đã đồng ý toàn bộ nội dung trong hợp đồng và ký tên trước mặt Công chứng viên vào hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất. Việc công chứng thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định Luật công chứng. Vì vậy, việc bà B yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã:

Áp dụng: Các Điều 26, 39, 147, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 118, 120, 457, 462 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 B.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B với bên nhận tặng cho là ông Huỳnh Chí P đối với thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L, được Văn phòng công chứng L (nay là Trần Văn T) ký công chứng số 1155 quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/07/2017 đối với phần thửa đất (tạm gọi là thửa B trong bản vẽ tranh chấp) có diện tích là 487,4m².

Buộc ông Huỳnh Chí P cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M phải giao trả lại quyền sử dụng đất một phần của thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L có diện tích là 487,4m² (Thửa B).

Công nhận cho bà Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất một phần của thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L, huyện Đ diện tích 487,4m² (Thửa B); Theo bản vẽ sơ đồ vị trí đất tranh chấp tỷ lệ 1/1000 ngày 09/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, đất có tứ cận như sau:

- + Bắc giáp Quốc lộ 55 có chiều dài 10,98m;
- + Nam cạnh hai đoạn thẳng có chiều dài 10,95m;
- + Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 217 có chiều dài 46,41m;
- + Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 217 có chiều dài 46,85m;

Đất đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B số BB 152716 vào sổ cấp giấy số CH 00185 chính lý tranh 4 tặng cho ông Huỳnh Chí P ngày 16/8/2017.

Bà B được sở hữu cây trồng trên đất gồm: 01 cây mận, 01 cây xoài, 01 cây mít, 01 cây sơ ri.

Bà B có quyền kê khai đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Cơ quan chuyên môn có nghĩa vụ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án, Quyết định của Tòa án. (Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2014)

2. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21 tháng 12 năm 2020, bị đơn – ông Huỳnh Chí P làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11 tháng 01 năm 2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ký quyết định kháng nghị số 88/QĐKNPT-VKS-DS theo hướng: Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự trong vụ án được xác định là không có giá ngạch.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Huỳnh Chí P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị và các đương sự trong vụ án không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa thì thấy: Mặc dù, trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B và ông P đã được Văn phòng Công chứng Trần Văn T ký công chứng vào ngày 28-7-2017 không thể hiện là Hợp đồng tặng cho có điều kiện. Tuy nhiên, xét thực tế, bà B đang ở trực tiếp cùng với ông P tại căn nhà do bà B và ông T xây dựng trước đây. Sau khi được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P đã tự ý phá dỡ căn nhà bà B đang ở; dẫn đến việc bà B phải sống lang thang. Nay, ông P không còn trực tiếp chăm sóc phụng dưỡng bà B, cuộc sống của bà B rất là khó khăn, không còn tài sản thu nhập để tự nuôi sống bản thân. Do vậy, có căn cứ xác định nghĩa vụ của ông P phải là người trực tiếp chăm sóc và phụng dưỡng mẹ là bà B; nay, ông P đã không thực hiện đúng nghĩa vụ chăm sóc phụng dưỡng bà B, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông P trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 487,4 m² là một phần của thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L cho bà B là có căn cứ.

Mặt khác, đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, do vậy mức án phí được xác định là án phí không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm xác định án phí có giá ngạch là không phù hợp. Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử, áp dụng vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Chí P đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kháng nghị Bản án trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự là các ông Huỳnh Chí T, Văn phòng công chứng Trần Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Chí P thì thấy:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B với bên nhận tặng cho là ông Huỳnh Chí P đối với thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L, được Văn phòng công chứng L (nay là Trần Văn T) ký công chứng số 1155 quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/07/2017 thì thấy:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B và ông P đã được Văn phòng Công chứng Trần Văn T ký công chứng vào ngày 28-7-2017. Đến ngày 16-8-2017, ông P được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BB 152716 của UBND huyện Đ đứng tên bà Nguyễn Thị B ngày 10-3-2010.

Như vậy, căn cứ vào Điều 502, Điều 503 Bộ Luật dân sự 2015, thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L giữa bà B và ông P có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký (ngày 16-8-2017).

[2.2] Xác định tính có điều kiện trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Theo xác nhận của bà B, ông P cùng các người con của bà B thì: Trên phần diện tích đất mà bà B tặng cho ông P có căn nhà cấp 4, do bà B và ông Huỳnh Văn T xây dựng để ở. Sau khi ông T chết năm 1999, bà B trực tiếp sử dụng căn nhà làm nơi ở, sinh hoạt và thờ cúng ông, bà, cùng với chồng là ông T (gọi là nhà tự).

Theo xác nhận của ông P thì từ khi bà B già yếu, không còn khả năng lao động thì ông P là người ở cùng với bà B trên căn nhà của bà B ông T xây dựng trước đây và là người trực tiếp chăm sóc, phục dưỡng bà B.

Tại phiên tòa, bà B khẳng định việc ký hợp đồng tặng cho ông P nhà đất đang ở để nhằm mục đích tạo điều kiện để ông P chăm sóc, phục dưỡng bà B, tránh xảy ra tranh chấp sau này với những người con khác.

Do vậy, mặc dù không có giấy tờ nào chứng minh bà B tặng cho ông P quyền sử dụng đất và căn nhà với điều kiện ông P phải là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng bà B. Tuy nhiên, trên thực tế sinh hoạt và nuôi dưỡng cha mẹ có đủ cơ sở xác định việc tặng cho tài sản của bà B cho ông P có điều kiện là ông P phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà B, phải đảm bảo điều kiện sinh sống, ăn ở, sinh hoạt, nhu cầu thiết yếu của cuộc sống, điều trị bệnh lúc đau ốm cho bà B. Việc bà B cho rằng ông P được tặng cho tài sản xuất phát từ nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà B khi về già là có căn cứ.

[2.3] Xét nghĩa vụ của ông P sau khi được bà B tặng cho quyền sử dụng đất thì thấy:

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông P đã phá dỡ căn nhà cấp 4 mà bà B đang ở. Bà B không còn sống cùng ông P trên đất. Theo bà B do bị ông P ngược đãi, không tôn trọng. Ông P thì không thừa nhận có ngược đãi bà B. Tuy nhiên, quá lời xác nhận của những người con của bà B và ông T thì hiện nay bà B phải sống lang thang, nay ở với người con này, mai ở với người con khác do không có nhà để ở. Ông P không còn trực tiếp chăm sóc phụng dưỡng bà B nữa. Cuộc sống của bà B rất là khó khăn, không còn tài sản thu nhập để tự nuôi sống bản thân, thường xuyên đau yếu do bị bệnh tim.

Tại phiên tòa, ông P thừa nhận có những lời lẽ xúc phạm bà B, dẫn đến bà B có buồn, suy nghĩ nhiều và hiện nay không còn sống cùng ông P.

Như vậy, có thể thấy, sau khi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P thì ông P đã không thực hiện đúng nghĩa vụ chăm sóc nuôi dưỡng bà B.

[2.4] Xét yêu cầu của bà B về việc yêu cầu ông P trả lại diện tích đất 487,4m² (là một phần trong diện tích đất 114,0 m²) thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 32, xã L thì thấy:

Căn cứ khoản 3 Điều 462 Bộ luật dân sự quy định: "*Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho, bên được tặng cho không thực hiện thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản...*" thì bà B được quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đã tặng cho ông P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà B cho rằng: Thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L là tài sản chung của ông T và bà B, bà B được quyền đối với 1/2 khối tài sản chung, tương đương với diện tích đất 487,4 m² có tọa độ (3,4,5,6,7,8,3) thể hiện trên Mảng trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 09-10-2020. Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất 217 tờ bản đồ số 32 có diện tích 1114,0 m², là tài sản chung của ông T và bà B, do đó, bà B được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất trên. Nay bà B chỉ yêu cầu ông P trả lại diện tích đất 487,4 m² là có lợi cho bị đơn nên cần chấp nhận.

Ngoài ra, theo xác nhận của ông P, bà B cùng những người con của bà B, ông T thì: Các con của bà B chỉ được tặng cho quyền sử dụng đất với bề ngang từ 10 đến 14 m; tuy nhiên, phần ông P được tặng cho lên tới khoảng 22 m và được 01 phần diện tích đất ruộng khác. Nay buộc ông P trả lại cho bà B diện tích đất 487,4 m² cũng

không làm ảnh hưởng gì đến quyền thừa kế tài sản của ông P so với các thừa kế khác.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà B, cần thiết phải kiến nghị đến UBND huyện Đ thu hồi và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số BB 152716 của UBND huyện Đ đứng tên bà Nguyễn Thị B ngày 10-3-2010; chỉnh lý tranh 4 tặng cho ông Huỳnh Chí P ngày 16/8/2017 theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B để buộc ông P trả lại cho bà B diện tích đất 487,4 m² là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn – ông Huỳnh Chí P.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà B tự nguyện nộp; đã nộp xong.

[4] Về án phí: Ông P phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của bà B được Tòa án chấp nhận; mức án phí được xác định là án phí không có giá ngạch 300.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định mức án phí có giá ngạch 80.312.000 đồng là không phù hợp. Mặt khác, trong vụ án này, chị M là vợ của ông P, không có liên quan gì đến việc tranh chấp giữa các bên, tuy nhiên cấp sơ thẩm buộc bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp. Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sửa nội dung bản án về án phí.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông P phải chịu là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Chí P;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Áp dụng: Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 118, 120, 457, 462, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 24, 26 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị B với bên nhận tặng cho là ông Huỳnh Chí P đối với phần diện tích đất 487,4 m² có tọa độ (3,4,5,6,7,8,3) là một phần của thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32

xã L, được Văn phòng công chứng L (nay là Trần Văn T) ký công chứng số 1155 quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/07/2017.

Buộc ông Huỳnh Chí P và bà Lê Thị M phải giao trả lại cho bà Nguyễn Thị B quyền sử dụng đất diện tích 487,4 m² có tọa độ (3,4,5,6,7,8,3) là một phần của thửa đất số 217 tờ bản đồ số 32 xã L được thể hiện trên Mảng trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 09-10-2020. Bà B được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 487,4 m² và được sở hữu cây trồng trên đất gồm: 01 cây mận, 01 cây xoài, 01 cây mít, 01 cây sơ ri.

Các đương sự được quyền liên hệ tới cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kiến nghị đến UBND huyện Đ thu hồi và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 152716 của UBND huyện Đ đứng tên bà Nguyễn Thị B ngày 10-3-2010; chỉnh lý trang 4 tặng cho ông Huỳnh Chí P ngày 16/8/2017 theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị B tự nguyện nộp, đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Chí P phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Chí P phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004607 ngày 22-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Ông P đã nộp xong.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

(Kèm theo Bản án là Mảng trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 09-10-2020).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đ;
- THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long

