

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 171/2022/DS-PT
Ngày: 11 - 5 - 2022
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 ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;
Ông Phạm Minh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Trung Đến – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 11 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 258/2021/TLPT-DS ngày 13/12/2021 về Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Hoàng V, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số nhà 33A7, khu dân cư Đông Quới, ấp Đông Khánh, xã Tân Khánh Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Lê Thị H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số nhà 18, ấp Hậu Thành, xã Tân Dương, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Lê Minh P, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số nhà 18B/HT, ấp Hậu Thành, xã Tân Dương, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Hoàng V là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lê Hoàng V trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho cha ông là ông Lê Hồng Rạng. Năm 1989 ông Rạng chia đất cho các con, ông được chia 02 công đất ruộng nhưng ông không nhận mà nhận bằng tiền và ông Rạng có hứa cho ông phần đất hiện nay đang tranh chấp ngang khoảng 8,2m x dài 57m (Việc cho đất chỉ nói miệng). Ông tiến hành bồi đắp, xây dựng trại nuôi gà, nuôi được một đợt gà bán hết, đang làm vệ sinh cách ly thời gian để nuôi lứa khác thì ông Rạng có vợ kế về ở chung nhà, mấy người em của ông không cho ở nên ông Rạng và vợ kế ra trại gà của ông để ở. Trong khi nấu cơm bất cẩn làm cháy trại gà của ông. Từ đó, ông không nuôi gà được nữa, phải lo làm trả nợ nên bỏ đất trống. Ông Rạng thấy vậy trồng chuối đến nay. Ông Rạng chết vào năm 2019 do tai nạn giao thông, ông có tới UBND xã hỏi thì biết thửa đất 61 đã sang tên cho bà Lê Thị H đứng tên năm 2015 với hình thức tặng cho.

Ông cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hồng Rạng với bà Lê Thị H không đúng quy định. Lý do, ông Rạng già không còn minh mẫn, phần đất này ông Rạng đã hứa tặng cho ông nên ông Rạng không có quyền tặng cho bà Lê Thị H.

Ông yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hồng Rạng với bà Lê Thị H vô hiệu một phần, yêu cầu bà Lê Thị H trả lại cho ông 326,6m² đất thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ 12, đất CLN, do bà Lê Thị H đứng tên quyền sử dụng đất, tại xã Tân Dương, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn bà Lê Thị H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại cho cha bà là ông Lê Hồng Rạng. Khi còn sống ông Rạng có chia đất cho các anh chị em và đã sang tên trước khi ông Rạng chết. Đối với ông Lê Hoàng V được chia 02 công đất.

Sau khi nhận đất ông V đã bán đất nhận tiền. Sau đó, ông Rạng có cho ông V mượn tiền nhiều lần, số tiền cụ thể bao nhiêu bà không biết. Do ông Rạng tuổi cao không có thu nhập nên chuyển nhượng đất để có tiền sinh sống. Bà mua lại phần đất này của ông Rạng và trả tiền cho Rạng hàng tháng, mỗi tháng khoảng 3.000.000 đồng đến 4.000.000 đồng. Năm 2015 ông Rạng sang tên cho bà thừa đất số 61, tờ bản đồ số 12 bằng hình thức hợp đồng tặng cho QSD đất. Năm 2002 do ông V làm ăn thất bại nên ông Rạng cho ông V về để nuôi gà, chứ không có cho đất để nuôi gà như ông V trình bày. Việc ông V chở đất san lấp là không có. Ông Rạng là người hỏi bạc lúa để có tiền trả tiền chở đất, tiền là do ông Rạng trả, ông V không có trả bất cứ khoản tiền nào để thuê san lấp phần đất này. Ông Rạng cũng không có hứa tặng cho ông V phần đất hiện nay đang tranh chấp. Trước đây, khi ông Rạng còn sống ông V không có tranh chấp gì phần đất này. Đến năm 2018 mới phát sinh tranh chấp. Phần đất ông V yêu cầu từ trước đến nay ông V không trực tiếp sử dụng, cũng không có tranh chấp gì. Ông Rạng cũng không có giao cho ông V phần đất này. Ông Rạng chuyển nhượng cho bà là hợp pháp, đúng quy định pháp luật, bà trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông V.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp hiện nay bà đang giữ, không có cầm cố, thế chấp ai.

- Theo các biên bản lấy lời khai của ông Lê Văn Quang, ông Lê Văn Chiến, ông Lê Văn Thắng, bà Lê Thị Hồng Lam, bà Lê Tiết Hân, bà Lê Thị Chói và bà Lê Thị Diễm Trinh (Là con, cháu của ông Rạng) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 61, tờ bản đồ 12, đất CLN, do bà Lê Thị H đang đứng tên quyền sử dụng đất tại xã Tân Dương, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là của ông bà để lại cho ông Rạng. Khoảng năm 1990 ông Rạng đã chia đất cho những người con. Ông V được chia 02 công đất nhưng cũng bán đất nhận tiền. Ông Rạng có hứa cho ông V phần đất hiện nay đang tranh chấp không thì không biết, nhưng ông V không sử dụng phần đất đang tranh chấp này. Vào năm 2015 ông Rạng làm Hợp đồng tặng cho phần đất này cho bà Lê Thị H thì các ông bà không biết, nhưng biết rõ thời gian này ông Lê Hồng Rạng tinh thần minh mẫn, khỏe mạnh. Các ông bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo biên bản Lấy lời khai ông Phạm Thành Tài (Người làm chứng) trình bày:

Ông Lê Hoàng V có nợ ông 50.000.000 đồng, khoảng năm 2000 ông Lê Hồng Rạng đồng ý chuyển nhượng đất cho ông để trả nợ thay cho ông V. Ông đặt tiền cọc là 2.500.000 đồng, nhưng sau đó làm ăn khó khăn nên ông không có tiền mua phần đất này và ông Rạng đã trả lại cho ông 2.500.000 đồng. Còn ông Rạng có hứa cho ông Lê Hoàng V phần đất đang tranh chấp không thì ông không biết.

- Tại Công văn số 244/UBND-TNMT, ngày 16/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện L trả lời cho Tòa án có nội dung:

Trình tự thủ tục Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ địa chính số 12, đất trồng cây lâu năm, diện tích 938,2m² từ ông Lê Hồng Rạng cho bà Lê Thị H vào năm 2015 đúng theo luật định tại thời điểm.

- Tại Công văn số 271/UBND-HC, ngày 16/11/2020 của Ủy ban nhân dân xã Tân Dương trả lời cho Tòa án có nội dung:

Trình tự thủ tục chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 61, tờ bản đồ số 12, đất trồng cây lâu năm, diện tích 938,2m² giữa ông Lê Hồng Rạng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H đúng theo luật định tại thời điểm chứng thực.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng V về việc tranh chấp với bà Lê Thị H về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ngày 11/6/2015 từ ông Lê Hồng Rạng sang cho bà Lê Thị H.

Bà Lê Thị H tiếp tục sử dụng phần đất từ mốc M4 đến M5, M6, M9, M4, Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Chi nhánh VP.ĐKĐĐ huyện L 2020, được đo vẽ ngày 5/5/2020, diện tích 326,6m² thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ 12, đất CLN, do bà Lê Thị H đang đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân Dương, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung Hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất phần đất, diện tích 326m² thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ 12, đất

CLN, do bà Lê Thị H đang đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân Dương, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/11/2021 ông Lê Hoàng V làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà H sang tên trả lại cho ông V 326,6m² thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 12, đất tại ấp Hậu Thành, xã Tân Dương, huyện L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Hoàng V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hoàng V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét lời trình bày của các đương sự, người làm chứng và các chứng cứ khác có trong hồ sơ thể hiện: Ông Lê Hoàng V cho rằng vào năm 1989 ông Lê Hồng Rạng hứa cho ông phần đất đang tranh chấp diện tích 326,6m² thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ 12, đất CLN, do bà Lê Thị H đang đứng tên quyền sử dụng đất tại xã Tân Dương, huyện L nhưng ông không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh là ông Lê Hồng Rạng có hứa tặng cho quyền sử dụng đất cho ông diện tích đất nêu trên. Mặt khác, việc tặng cho quyền sử dụng đất phải được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2] Ông Lê Hoàng V cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hồng Rạng với bà Lê Thị H không đúng quy định của pháp luật. Do ông Lê Hồng Rạng đã già không còn minh mẫn và các thành viên trong hộ ông Lê Hồng Rạng không ai ký tên. Căn cứ vào lời khai của những người con của ông Lê Hồng Rạng, thì vào năm 2015 tinh thần ông Lê Hồng Rạng vẫn còn minh mẫn, khỏe mạnh. Năm 2018 ông Lê Hoàng V thừa ông Lê Hồng Rạng đến Ban nhân dân ấp Hậu Thành để xin ông Rạng một phần đất để ở. Tại Biên bản hòa giải ngày 12/7/2019, ông Rạng có ý kiến là: *“không có đất để chia cho ông V. Lý do là đã bán hết. Vì trước đó đã có cho ông V một số tiền chừng 20 triệu nên bây giờ không cho đất nữa”*. Đến ngày 03/8/2019 ông Lê Hồng Rạng chết do tai nạn giao thông. Ngoài ra, ông Lê Hoàng V cũng không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh tinh thần ông Lê Hồng Rạng không minh mẫn tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H. Đồng thời, tại Công văn số 244/UBND-TNMT, ngày 16/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện L cũng xác định trình tự thủ tục Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 61 tờ bản đồ số 12, đất trồng cây lâu năm, diện tích 938,2m² từ ông Lê Hồng Rạng cho bà Lê Thị H vào năm 2015 đúng theo luật định tại thời điểm. Còn các thành viên trong hộ ông Lê Hồng Rạng có ý kiến không tranh chấp, yêu cầu gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông V cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và phù hợp pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông V là có căn cứ.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hoàng V, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hoàng V, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Để thuận tiện cho việc thi hành án hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai; Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hoàng V.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Hoàng V.

4. Bà Lê Thị H được tiếp tục sử dụng 326,6m² đất trong phạm vi các mốc M4, M5, M6, M9, M4, thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ 12, đất CLN, do bà Lê Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại xã Tân Dương, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Lê Hoàng V về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 326m² thuộc một phần thửa 61, tờ bản đồ 12, đất CLN, do bà Lê Thị H đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại xã Tân Dương, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 18/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Bà Lê Thị H được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với vị trí, diện tích đất mà mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

Ông Lê Hoàng V được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Lê Hoàng V phải chịu 2.794.000 đồng (Đã nộp xong).

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, người phải thi hành án 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.

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

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt