

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 315/2020/DS-PT  
Ngày 19-11-2020  
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Kim Cua

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 276/2020/TLPT-DS ngày 22/10/2020 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 270/2020/QĐ-PT ngày 30/10/2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Phạm Quốc V, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp An Hóa Tây, xã B (nay là ấp An Hóa, xã B1), huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

**2. Bị đơn:**

**2.1.** Bà Dương Thị Kim A, sinh năm 1948 (có mặt)

**2.2.** Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1941

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn P:* Bà Dương Thị Kim A, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị Kim A:* Bà Nguyễn Thị P - Luật sư Cộng tác viên trợ giúp pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp

lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

3.1. Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1974 (yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Chị Bùi Thị H, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Minh T - Chức vụ.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Văn T - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M (yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Dương Thị Kim A.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Quốc V trình bày:*

Ngày 16/8/2017, bà Dương Thị Kim A và ông Nguyễn Tấn P thống nhất lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 256 diện tích 1.113,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 210 diện tích 46,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 11, cả hai tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre cho anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H. Trên phần đất có căn nhà bà Dương Thị Kim A và ông Nguyễn Tấn P.

Bà X là người được thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2017/QĐST-DS ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện M có nội dung “*Bà Dương Thị Kim A và ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền là 71.600.000 đồng*”. Ngày 18/10/2017, Chi cục thi hành án ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của bà X. Ngày 13/8/2018, Chi cục thi hành án đã gửi công văn số 431/CCTHADS để yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M phối hợp ngăn chặn chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 24/9/2018 anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc bà Kim A và ông P tặng cho quyền sử dụng đất cho anh L và chị H đã gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà X vì ngoài hai thửa đất này bà Kim A và ông Tấn P không còn thửa đất nào khác. Do đó, bà X yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Kim A, ông Nguyễn Tấn P và anh Nguyễn Tấn L, chị Bùi Thị H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H để đảm bảo thi hành án cho bà X. Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 210 diện tích 46,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

*Trong quá trình tố tụng bị đơn bà Dương Thị Kim A (đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tấn P) trình bày:*

Bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị X vì vợ chồng bà tặng cho phần đất này cho anh L và chị H để anh L và chị H chăm sóc ông bà lúc tuổi

già, không phải trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà X. Ngoài 02 thửa đất tranh chấp này vợ chồng bà không còn tài sản nào khác.

*Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H trình bày:*

Bà Dương Thị Kim A và ông Nguyễn Tấn P tặng cho quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất tranh chấp là đúng quy định pháp luật nên anh chị không đồng ý theo yêu cầu của bà X.

Do H giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M đã áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 219, khoản 1 Điều 227 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 210 diện tích 46,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre của anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 256 diện tích 1.113,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H, cụ thể tuyên:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Kim A, ông Nguyễn Tấn P với anh Nguyễn Tấn L, chị Bùi Thị H đối với thửa đất số 256, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.113,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06812 cấp ngày 24/9/2018 mang tên ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị H đối với thửa đất số 256 diện tích 1.113,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 14/9/2020, bị đơn bà Dương Thị Kim A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, bà A cho rằng cấp sơ thẩm hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với anh P, chị H đối với phần đất có diện tích 1.113,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 256, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà A giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A trình bày: Ngày 15/8/2017, bà X khởi kiện bà A, ông P sau đó hai bên thỏa thuận được với nhau bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận ngày 26/9/2017. Trong khi đó, ngày 16/8/2017, bà A, ông P đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh L, chị H. Ngày 30/8/2017, Tòa án đã có biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản theo yêu cầu bà Xuyến. Công văn số 431/CCTHADS ngày 13/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M về việc phối hợp ngăn chặn chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không phù hợp vì được ban hành sau quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đang có hiệu lực của Tòa án, đồng thời nơi nhận cũng không có gửi đến Sở Tài nguyên và Môi Trường. Đến ngày 27/8/2018, Tòa án hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời, khi đó bà X cũng không có yêu cầu gì đến ngày 24/9/2018 anh L, chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công văn 1090/STNMT-VPĐK ngày 23/4/2019 đã khẳng định việc cấp giấy cho anh L, chị H là đúng theo quy định. Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm cũng đã nêu việc tặng cho là đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà A, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Việc ông P, bà A lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng chưa phát sinh hiệu lực, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau thời điểm Quyết định số 78 có hiệu lực, đồng thời bà A và ông P không còn tài sản khác để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án dẫn đến việc tặng cho tài sản mà không còn tài sản nào khác để thực nghĩa vụ thi hành án là không phù hợp. Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 256 là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Kim A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Dương Thị Kim A; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các bên tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/8/2017 giữa bên tặng cho là ông P, bà A với bên nhận tặng cho là anh L, chị H đối với các phần đất thuộc thửa 256 tờ bản đồ số 10, diện tích 1.113,1m<sup>2</sup> và thửa 210, tờ bản đồ số 11, diện tích 46,6m<sup>2</sup> cùng tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Các phần đất nêu trên do anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 210, tờ bản đồ số 11, cấp sơ thẩm

định chỉ giải quyết và nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Bà X cho rằng việc bà A, ông P tặng cho quyền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa bà với bà A, ông P nhằm trốn tránh việc thi hành án nên yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho giữa bà A, ông P với anh L, chị H. Trong khi đó, bà A, ông P cho rằng việc tặng cho là phù hợp với quy định pháp luật nên không đồng ý.

[2] Về nghĩa vụ thi hành án đối với bà X: Tòa án nhân dân huyện M ban hành Quyết định số 78/2017/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận giữa bà X với bà A, ông P vào ngày 26/9/2017, có nội dung bà A, ông P phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền 71.600.000 đồng cho bà X, ngoài ra quyết định còn tuyên về tiền lãi chậm thi hành án.

Quá trình thực hiện hợp đồng tặng cho: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa 256, tờ bản đồ số 10 và thửa 210, tờ bản đồ số 11 giữa ông P, bà A với anh L, chị H được lập ngày 16/8/2017. Ngày 30/8/2017, Tòa án nhân dân huyện M ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 194/2017/QĐ-BPKCTT phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 256, tờ bản đồ số 10. Đến ngày 27/8/2018, biện pháp này được hủy bỏ bởi Quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân huyện M. Ngày 24/9/2018, anh L, chị H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 256, tờ bản đồ số 10.

Xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P, bà A với anh L, chị H được lập ngày 16/8/2017 trước ngày quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa bà X, bà A, ông P có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*. Khi hợp đồng tặng cho giữa ông P, bà A với anh L, chị H chưa có hiệu lực thì quyền sử dụng đất đã bị phong tỏa. Trong thời gian phong tỏa tài sản thì quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa bà A, ông P với bà X đã có hiệu lực pháp luật và Chi cục thi hành án dân sự huyện M cũng đã ban hành Quyết định số 84/QĐ-CCTHADS ngày 18/10/2017 thi hành án theo yêu cầu của bà X đối với số tiền nợ 71.600.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án.

Theo quy định tại Điều 24 của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ thì *“Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án”*. Mặt khác, theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thì *“Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận*

*quyền sử dụng đất... được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau: ...đ) Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự ... yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự ... ”.* Trong trường hợp này lẽ ra sau khi nhận được Công văn 431/CCTHADS ngày 13/8/2018 của Chi cục thi hành án thì Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M phải báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tạm dừng thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L, chị H. Tuy nhiên đến ngày 24/9/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H là không đúng quy định pháp luật.

Đồng thời, theo kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện M thì ngoài 02 thửa đất tranh chấp bà Kim A không còn tài sản nào khác, ông P có đứng tên đăng ký kê khai thửa đất số 318 diện tích 372,2m<sup>2</sup> nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, chính bà A cũng thừa nhận ngoài hai thửa đất 256, 210 thì bà và ông P không còn tài sản nào khác. Từ đó có căn cứ xác định ngoài 02 thửa đất tranh chấp thì bà Kim A và ông P không còn tài sản nào khác để đảm bảo thi hành án.

Như vậy, bà A, ông P đã biết phải có nghĩa vụ thi hành án đối với bà X, ngoài hai thửa đất trên ông bà không còn tài sản nào khác nhưng vẫn tiếp tục thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc tặng cho quyền sử dụng đất cho anh L, chị H là không đúng với các quy định đã viện dẫn, ảnh hưởng đến quyền lợi của người được thi hành án là bà X. Do đó, bà X yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 256, tờ bản đồ số 10 để đảm bảo thi hành án là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 256 diện tích 1.113,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, huyện M, tỉnh Bến Tre cấp cho anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L và chị H thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P, bà Kim A và anh L, chị H nên xác định đây là thủ tục hành chính không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt nên không cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn mà chỉ cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 256, tờ bản đồ số 11 giữa bà A, ông P với anh L, chị H là phù hợp, đúng quy định. Nội dung kháng cáo của bà A và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do bà Dương Thị Kim A là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Kim A;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 219, khoản 1 Điều 227 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167, Điều 188 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 24 của Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 210 diện tích 46,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre của anh Nguyễn Tấn L và chị Bùi Thị H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 256 diện tích 1.113,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, cụ thể tuyên:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Kim A, ông Nguyễn Tấn P với anh Nguyễn Tấn L, chị Bùi Thị H đối với thửa đất số 256 diện tích 1.113,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06812 cấp ngày 24/9/2018 mang tên ông Nguyễn Tấn L và bà Bùi Thị H đối với thửa đất số 256 diện tích 1.113,1m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre và điều chỉnh biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 256 tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp Phú Đông 1, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Tấn P, bà Dương Thị Kim A để đảm bảo thi hành án cho bà Nguyễn Thị X.

*(Phần đất tranh chấp được thể hiện trong trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện M cung cấp).*

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 1.117.000 đồng bà Dương Thị Kim A và ông Nguyễn Tấn P có nghĩa vụ chịu. Do bà Nguyễn Thị X đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên buộc bà Dương Thị Kim A và ông Nguyễn Tấn P phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 1.117.000 đồng.

#### 4. Về án phí:

##### 4.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn P và bà Dương Thị Kim A được miễn.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0022018 ngày 27/02/2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0022019 ngày 27/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M cho bà Nguyễn Thị X.

##### 4.2. Án phí phúc thẩm: Bà Dương Thị Kim A được miễn.

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, 7, 7a, 7b và 9 của 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 Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Kim Cửa**