

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 39/2022/DS-ST

Ngày: 06/5/2022

V/v “T/c hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

và “Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT - TP CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Trung Hiếu**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Tăng Tài Thủ**

2. Bà **Huỳnh Thị Mỹ Nhung**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Nhàn** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - Tp. Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt - Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Kim Xa** – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” và “*Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn Bé T** – sinh năm: 1981 (*có mặt*)

- Bị đơn: Ông **Phạm Văn Th** – sinh năm: 1986 (*có mặt*)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà **Võ Thị Ph** – sinh năm: 1951 (*có mặt*)

2/. Ông **Phạm Văn Bé B1** – sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, quận C, thành phố D.

3/. Bà **Phạm Thị H** – sinh năm: 1983

Địa chỉ: số 320, khu vực E, phường F, quận G, thành phố D.

Ông Phạm Văn Bé B1 và bà Phạm Thị H cùng ủy quyền cho ông Phạm Văn Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và qua các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông **Phạm Văn Bé T** trình bày:

Ông Phạm Văn B2 (cha ông Bé T) có đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 907m², trong đó 300m² đất thổ và 607m² đất LNK, tại thửa số 1142, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận C, thành phố D, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000269, được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 21/7/2000. Nguồn gốc đất do ông nội là Phạm Ngọc A để lại cho ông B2 từ trước năm 1975.

Vào năm 2004, ông Bé T có vợ và được cha mẹ cho một phần đất cát nhà ra ở riêng trên thửa 1142 với diện tích khoảng 90m² ổn định cho đến nay nhưng vào tháng 8 năm 2017, cha mẹ và các anh chị em trong hộ lại làm thủ tục tặng cho hết quyền sử dụng đất tại thửa 1142 bao gồm cả phần đất ông Bé T đang ở cho Phạm Văn Th đứng tên mà không có ý kiến của ông Bé T đang cũng là một thành viên trong hộ và là người đang ở một phần trên đất. Đến tháng 10 năm 2020, ông Th làm đơn khởi kiện buộc ông Bé T di dời nhà trả lại đất.

Cho nên nay ông Bé T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/8/2017 cho ông Phạm Văn Th, đồng thời yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 50m² đất ODT và 101m² đất CLN, tại thửa 1142, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu vực Tân Mỹ 2, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ do ông Phạm Văn Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bì đơn anh Phạm Văn Th trình bày:

Ông đang đứng tên sử dụng diện tích đất 907m², tại thửa đất 1142, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu vực Tân Mỹ 2, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000269, được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 21/7/2000 cho hộ ông Phạm Văn B2 đứng tên, chỉnh lý tặng cho hết quyền sử dụng đất cho Phạm Văn Th đứng tên vào ngày 16/8/2017. Nguồn gốc đất của ông nội là Phạm Ngọc A để lại cho cha là Phạm Văn B2, ngày 09/8/2017 các thành viên trong hộ tự nguyện làm thủ tục tặng cho lại toàn bộ thửa đất 1142 cho ông Th đứng tên như trên.

Theo ông Th cho rằng do ông Bé T không có hiếu với cha mẹ, có hành vi nhiều lần chửi mắng, đánh đập cha mẹ nên các thành viên trong gia đình làm thủ tục tặng cho hết quyền sử dụng đất cho ông Th để lo thờ cúng ông bà. Nay ông không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo như yêu cầu nguyên đơn bởi vì nguồn gốc đất là của ông nội để lại cho ông B2 từ trước năm 1975, ông Bé T không có đóng góp công sức tạo lập gì, lúc còn sống ông B2 và các thành viên khác trong hộ đã định đoạt tặng cho ông Th toàn bộ thửa 1142.

Đối với việc ông Bé T yêu cầu được công nhận quyền sử dụng 151m² đất, trong đó 50m² đất ODT và 101m² đất CLN thì ông Th chỉ đồng ý công nhận và tách giấy quyền sử dụng đất cho ông Bé T phần đất ký hiệu A = 88,9m², loại đất CLN đang sử dụng thực tế, không chấp nhận đối với diện tích đất ký hiệu B = 62,1m² mà ông Bé T yêu cầu thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ph trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của ông Phạm Văn Th như trên, nguồn gốc đất thửa 1142 của cha chồng là Phạm Ngọc A để lại cho chồng là Phạm Văn B2. Lúc ông B2 còn sống, ngày 09/8/2017 vợ chồng bà và các con trong hộ đã tự nguyện làm thủ tục tặng cho ông Th toàn bộ thửa đất 1142 vì ông Th biết lo làm ăn, hiếu thảo, chăm lo cho cha mẹ, thờ cúng ông bà.

Đối với ông Bé T có hành vi nhiều lần chửi mắng, đánh đập cha mẹ. Trước đây Bé T có hỏi ông B2 cho một phần đất cất nhà ở trên thửa 1142 nhưng ông B2 không cho, lúc đó Bé T cầm cái búa đang xây nền đi vào nhà đánh ông B2 và tự ý xây nhà ở cho đến nay.

Nay bà Ph vẫn giữ nguyên ý kiến vợ chồng bà đã tặng cho toàn bộ thửa đất 1142 cho ông Th. Đối với việc ông Bé T khởi kiện đòi công nhận quyền sử dụng đất thì bà chỉ đồng ý công nhận phần nền nhà thực tế Bé T đang ở là 88,9m², loại đất CLN (ký hiệu A).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Bé B1 và bà Phạm Thị H có người đại diện ủy quyền là ông Phạm Văn Th trình bày:

Ông Bé Ba và bà H thống nhất ý kiến theo cha mẹ là Phạm Văn B2 và Võ Thị Ph, đồng ý tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 1142 cho ông Th để canh tác lo nuôi dưỡng bà Ph và thờ cúng ông bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Bé B1 và bà H chỉ đồng ý cho ông Bé T ở đến hết đời, không đồng ý tách quyền sử dụng đất do ông Bé T chửi mắng, đánh đập cha mẹ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã động viên hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau nên vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như đã trình bày.

Bị đơn Phạm Văn Th và người liên quan bà Võ Thị Ph thống nhất đồng ý công nhận cho ông Bé T phần diện tích đất 88,9m² (ký hiệu A) trong đó đồng ý tách giấy 50m² là loại đất ODT và 38,9m² loại đất CLN, thuộc thửa 1142, tờ bản đồ số 07. Không đồng ý công nhận đối với phần đất vị trí B = 62,1m².

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận theo ý kiến của bị đơn: công nhận ông Phạm Văn Bé T được quyền sử dụng diện tích đất 88,9m² trong đó 50m² là loại đất ODT và 38,9m² loại đất CLN (ký hiệu A), thuộc thửa 1142, tờ bản đồ số 07. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận phần đất tại vị trí B = 62,1m².

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét mối quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vì cho rằng thiếu ý kiến của một thành viên trong hộ gia đình, đồng thời tranh chấp yêu cầu được chia 1/6 trong số tài sản chung của hộ gia đình. Xét thấy đây là vụ kiện Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Điều 457, 459 Bộ luật dân sự 2015 và Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung gia đình theo Điều 219 Bộ luật dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc đất tại thửa 1142: theo trích lục hồ sơ địa chính và lời trình bày các bên đương sự đều thống nhất xác định là của ông Phạm Ngọc A để lại cho ông Phạm Văn B2 từ trước năm 1975, quá trình sử dụng ông B2 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3758/GCN.RĐ/TL cấp ngày 18/6/1991 (bút lục số 08), sau đó cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000269, được UBND huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 21/7/2000, cho hộ ông Phạm Văn B2 đứng tên (bút lục số 45, 46).

Hội đồng xét xử xét thấy, theo khoản 1 Điều 212 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên...”* và khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về*

hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất”. Như vậy, thời điểm để xác định hộ gia đình có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất là thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất. Trường hợp này, mặc dù ông Bé T có tên trong sổ hộ khẩu gia đình ông Phạm Văn B2 (bút lục số 37) tuy nhiên xét đất có nguồn gốc từ ông Phạm Ngọc A (ông nội nguyên đơn) để lại cho ông Phạm Văn B2 (cha nguyên đơn) hưởng thừa kế, chứ không phải là tài sản chung do các thành viên trong gia đình đóng góp tạo lập nên; thời điểm cấp giấy lần đầu là vào năm 1991, lúc này ông Bé T chỉ khoảng 10 tuổi (sinh năm 1981), tại buổi hòa giải ngày 04/4/2022 và tại phiên tòa ông Bé T cũng thừa nhận đất do ông nội để lại, ông không có đóng góp công sức tạo lập gì. Cho nên có thể xác định quyền sử dụng đất tại thửa 1142 là tài sản ông B2 được thừa kế riêng, do đó ông Phạm Văn B2 (lúc còn sống) và bà Võ Thị Ph có quyền định đoạt tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 1142 cho ông Phạm Văn Th.

Ngoài ra, xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/8/2017 cho ông Phạm Văn Th (bút lục số 05, 06, 07) được lập thành văn bản đúng hình thức, nội dung, có công chứng và đăng ký điều chỉnh đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định, các bên đã hoàn tất thủ tục tặng cho và chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông Phạm Văn Th ngày 16/8/2017 nên có hiệu lực và không bị vô hiệu theo Điều 117 Bộ luật dân sự 2015.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng ngày 09/8/2017 cho ông Phạm Văn Th là chưa đủ cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét việc nguyên đơn yêu cầu được chia 1/6 trong tổng số 907m² đất cấp cho ông Phạm Văn B2: như đã phân tích trên, thửa đất 1142 là tài sản của vợ chồng ông B2, bà Ph, không phải là tài sản chung của hộ gia đình đóng góp tạo lập, việc giấy đất cấp cho “hộ” chỉ là cấp theo biểu mẫu pháp luật thời điểm đó quy định cho nên xét việc nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là chưa đủ cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, theo ông Th và bà Ph cho rằng do ông Bé T thường xuyên có hành vi đánh đập, chửi mắng cha mẹ, không có hiếu thảo nên không được cha mẹ tặng cho đất. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy hiện nguyên đơn cũng đang ở một phần trên thửa đất, bị đơn cũng thống nhất đồng ý tách giấy cho nguyên đơn phần đất đang sử dụng tại vị trí A = 88,9m² trong đó 50m² là loại đất ODT và 38,9m² loại đất CLN là phù hợp, nghĩ nên công nhận.

Ngoài ra, do vị trí đất của nguyên đơn nằm ở vị trí phía trong nên cần dành cho nguyên đơn được sử dụng lối đi chung vĩnh viễn để có lối đi ra, đi vào không ai được quyền cản trở, vị trí lối đi được xác định theo như sơ đồ trong Bản trích đo địa chính số 126 là phù hợp. Phần lối đi chung này vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn Th đứng tên.

[3] Về chi phí đo đạc, định giá: Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã thành lập Hội đồng để đo đạc, định giá phần đất tranh chấp với tổng chi phí 6.000.000 đồng, phía nguyên đơn đã tạm nộp trước. Căn cứ theo Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, lẽ ra nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu một nửa chi phí, tuy nhiên xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần là do bị đơn tự nguyện công nhận và việc đo đạc để làm căn cứ tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn cho nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí là phù hợp.

[4] Về án phí sơ thẩm dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí, nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận theo quy định pháp luật.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 3, 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013;

- Các điều 212, 219, 457 và 459 của Bộ luật dân sự 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận ông Phạm Văn Bé T được quyền sử dụng diện tích đất 88,9m², trong đó 50m² là loại đất ODT và 38,9m² là loại đất CLN (ký hiệu A), thuộc thửa 1142, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu vực Tân Mỹ 2, phường Tân Lộc, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, do hộ ông Phạm Văn B2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000269 cấp ngày 21/7/2000, chỉnh lý cho ông Phạm Văn Th đứng tên ngày 16/8/2017.

Vị trí, kích thước, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 126/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 14/10/2021.

Hộ ông Phạm Văn Bé T được sử dụng lối đi chung tại thửa 1142 (chiều ngang 1,5m), vị trí lối đi được xác định theo như sơ đồ trong Bản trích đo địa

chính số 126/TTKTTNMT lập ngày 14/10/2021. Phần lỗi đi chung này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn Th đứng tên.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn phần đất như trên và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất theo quy định. Chi phí việc điều chỉnh cấp giấy cho nguyên đơn do nguyên đơn chịu.

Trường hợp đương sự không tự nguyện thực hiện, kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000269 để điều chỉnh cấp lại một phần cho ông Phạm Văn Bé T như trên.

Về chi phí tố tụng: Công nhận ông Phạm Văn Bé T đã nộp xong số tiền đo đạc, định giá tài sản là 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Bé T phải nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*), được chuyển từ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2020/002510 ngày 13/01/2021 sang án phí, công nhận đã nộp xong.

Ông Phạm Văn Th phải nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Thốt Nốt;
- Chi cục THA Q. Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

NGUYỄN TRUNG HIẾU