

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

Bản án số: 14/2021/DS-PT

Ngày 16/3/2021

V/v “*Tranh chấp hợp đồng  
tặng cho quyền sử dụng đất*”

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Mai Tấn Hoàng

*Các Thẩm phán:* Bà Vũ Ngọc Hà

Bà Lê Thị Thái Lan

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thúy An, Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:** Ông Lê Minh Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20a/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1964; Ủy quyền cho ông Võ Văn C1, sinh năm 1969; Điều trú tại: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Ngọc C2 – Luật sư, Văn phòng Luật sư Ngọc Cư, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Số nhà 82, đường Nguyễn Thị Minh Kh, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Hồng A, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Ủy quyền cho ông Bùi Trọng Th, sinh năm 1994; Nơi cư trú: Khu phố 4, thị trấn H, huyện ĐH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Hồng D – Luật sư, Văn phòng Luật sư Dân Ý, Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Số nhà 247, đường Nguyễn H, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Ông Lê Văn M, sinh năm 1952 Có mặt.

- Bà Phạm Thị C2, sinh năm 1928, ủy quyền cho ông Lê Văn M. Có mặt.

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1970. Vắng mặt.

Đồng cư trú: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo khởi kiện ngày 03/7/2019, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà là ông Lê Văn Hên (chết năm 2003) và mẹ là bà Phạm Thị C2, khi còn sống cha mẹ và anh em đã thống nhất phân chia cho anh em được quyền sử dụng đất, phần của bà cũng được chia để trồng dương tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, nhưng hiện nay đất này đã được trưng dụng làm nghĩa địa thôn P. Diện tích đất 245m<sup>2</sup> bà đang tranh chấp thuộc phần đất của cha mẹ chia cho ông Lê Hồng A, nhưng cách đây khoảng 15 năm ông A đã thỏa thuận bằng miệng tặng cho lại cho bà, việc ông A cho bà các anh em đều biết, đến năm 2018 ông A có ký vào biên bản họp gia đình thống nhất việc này. Do trên đất vẫn còn cây dương của ông A nên từ đó đến năm 2018 ông A vẫn sử dụng đất, cũng trong năm 2018 bà đến trồng trụ rào khu đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có làm biên bản họp gia đình), khi địa chính xã An Hải đến đo đạc thì ông A lại thay đổi không cho bà diện tích đất này nữa, nên bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 245m<sup>2</sup> là của bà thông qua việc tặng cho của ông Lê Hồng A.

*Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Hồng A trình bày:* Đất của cha mẹ chia cho ông và ông đã sử dụng ổn định cho đến nay, ông thừa nhận vào tháng 4/2018 có ký biên bản họp gia đình cho bà Lê Thị H 245m<sup>2</sup> đất để bà H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thời điểm ký biên bản ông bị bệnh, tinh thần không sáng suốt, hơn nữa hiện nay ông và bà H xảy ra mâu thuẫn nên ông không cho đất bà H nữa.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M trình bày:* Ông xác định lời trình bày của nguyên đơn là đúng sự thật, nên đề nghị Tòa công nhận đất tranh chấp là của bà H do được ông A tặng cho, ông và bà Cựt không tranh chấp về thừa kế và không có yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Hữu trình bày:* Ông thống nhất theo lời trình bày của ông M và bà H, chữ ký tên Hữu trong biên bản họp gia đình không phải là chữ ký của ông, nội dung họp gia đình là không đúng vì đất thuộc quyền sử dụng của ông A, nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20a/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Áp dụng các Điều 457, 459, điều 500, điều 502 Bộ luật dân sự 2015; nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

***Tuyên xử:***

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 245m<sup>2</sup>, tại thửa 537, tờ số 01, bản đồ 2010, tọa lạc tại thôn P, xã A, Huyện T, Tỉnh Phú Yên, do được ông Lê Hồng A tặng cho.

- Buộc nguyên đơn Lê Thị H phải tháo dỡ 05 trụ bê tông gắn liền trên diện tích đất 245m<sup>2</sup> nêu trên và trả lại quyền quản lý sử dụng đất cho ông Lê Hồng A.

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

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, nguyên đơn bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn và luật sư giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn và luật sư trình bày và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hồng A đối với diện tích 245m<sup>2</sup> do được cha mẹ và anh em phân chia và đều thừa nhận bị đơn có lập biên bản họp gia đình ngày 24/4/2018 để giao quyền sử dụng diện tích đất 245m<sup>2</sup> cho bà H. Tại biên bản làm việc với ông Bùi Kim Đạo- Cán bộ địa chính xã An Hải ngày 13/9/2019, ông Đạo xác định diện tích đất đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất 2378m<sup>2</sup>, thửa số 537, tờ 01, bản đồ 2010 tọa lạc tại Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nhưng hồ sơ quản lý đất đai đứng tên người sử dụng đất là ông Lê

Hồng A vào năm 2010. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H và ông Lê Hồng A chưa được thực hiện bằng văn bản, không tuân thủ theo qui định tại các Điều 459 và 502 Bộ luật Dân sự đối với việc tặng cho tài sản là đất đai phải lập thành văn bản và thực hiện công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Do đó Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Tại biên bản xác minh ngày 09/9/2020 của TAND tỉnh Phú Yên do UBND xã An Hòa Hải cung cấp thì “Đất tranh chấp là loại đất rừng phòng hộ đang được đề nghị quy hoạch ba loại rừng”, hơn nữa bị đơn ông Lê Hồng A không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp, nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm, hủy bỏ nội dung “Buộc nguyên đơn Lê Thị H phải tháo dỡ 05 trụ bê tông gắn liền trên diện tích đất 245m<sup>2</sup> nêu trên và trả lại quyền quản lý sử dụng đất cho ông Lê Hồng A” trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm.

[2] Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và án phí: Dương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H.

Áp dụng các Điều 457, 459, 500, 502 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 29 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, lệ phí tòa án.

#### **Tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2019 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 245m<sup>2</sup> thửa số 537, tờ bản đồ số 01, bản đồ 2010 tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vì không có căn cứ pháp luật.

Về chi phí định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Bà Lê Thị H phải chịu 4.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Bà H và ông A mỗi bên phải chịu 1.000.000 đồng. Bà Lê Thị H đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng, nên ông Lê Hồng A phải hoàn trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng.

Về án phí: Bà Lê Thị H phải chịu số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm; Đã nộp đủ ở các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011654 ngày 22/7/2019 và 0011811 ngày 19/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Phú Yên.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện T (2);
- CCTHADS huyện T;
- P.GĐKT;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

**Mai Tấn Hoàng**