

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG**

Bản án số: 41/2021/DSST

Ngày: 18 – 5 – 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 HUYỆN VŨNG LIÊM, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quế Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Hồng.
Bà Trần Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tham gia phiên tòa:
Bà Lữ Ngọc Minh Châu – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2021/TLST- DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2021/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Ngọc T, sinh năm: 1956 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L.

- Bị đơn: Anh Đặng Như H, sinh năm: 1987 (có mặt).

HKTT: ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L.

Địa chỉ cư trú hiện nay: ấp R, xã Q, huyện V, tỉnh L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Ông Trần Văn T1 – sinh năm: 1969 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Võ Kim P – sinh năm: 1974 (vắng, có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm: 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 11/03/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đặng Ngọc T trình bày:***

Ông cùng với vợ là bà Nguyễn Thị Thu T2 có phần đất diện tích 6.269,1m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 219 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L.

Vào ngày 06/8/2018 thì ông cùng với bà T2 có ký hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất 219 diện tích 6.269,1m² cho Đặng Như H đứng tên quyền sử dụng đất. Mục đích chuyển tên là do lúc đó ông đang cất nhà nhưng không đủ tiền nên chuyển tên đất cho anh H đứng giùm để anh H vay Ngân hàng và sau này canh tác đất phải nuôi dưỡng cha mẹ, thờ cúng ông bà. Nhưng anh H không thực hiện mà anh H lại thường xuyên quậy phá, ngược đãi cha mẹ.

Đến tháng 09/2020, ông T có chuyển nhượng phần đất có diện tích 3.158,2m² thuộc một phần của thửa số 219 tờ bản đồ số 9, diện tích 6.269,1m² lại cho ông Trần Văn T1. Khi chuyển nhượng đất cho ông T1 thì ông kêu anh H ký tên chuyển nhượng đất, anh H cũng đồng ý ký tên. Phần đất còn lại thì đã được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thành thửa 410, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm nhưng vẫn do anh Đặng Như H đứng tên quyền sử dụng đất.

Nay T ông khởi kiện yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2018 giữa ông và bà Nguyễn Thị Thu T2 với anh Đặng Như H đối với phần đất diện tích còn lại là 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 219 (thửa mới 410) tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L và ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của ông và bà T2.

Đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 nay ông T1 đã đứng tên quyền sử dụng đất thì ông không có ý kiến gì, yêu cầu gì.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Đặng Như H trình bày:*

Vào năm 2018 thì cha mẹ anh là ông T, bà T2 có tặng cho anh phần đất diện tích 6.269,1m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 219 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông T. Mục đích tặng cho quyền sử dụng đất là thời điểm đó cha mẹ đang cất nhà không đủ tiền nên chuyển quyền sử dụng đất cho anh đứng tên giùm để anh vay tiền Ngân hàng. Sau đó, không đủ tiền để trả nợ Ngân hàng nên ông T đã kêu anh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 một phần đất có diện tích là 3.158,2m² tại thửa 219. Phần đất còn lại hiện nay của thửa 219 (thửa mới 410) có diện tích là 3.110,9m² và anh đang được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh H thừa nhận có đứng tên giùm ông T và bà T2 phần đất diện tích 6.269,1m², đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 219 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L chứ ông T và bà T2 không có tặng cho anh phần đất này. Nhưng nay anh không đồng ý trả lại phần đất trên, lý do ông T, bà T2 đều

đã lớn tuổi, chỉ có 02 người con là anh và chị Đặng Huỳnh Như nên sau này ông bà mất thì phần đất này cũng để lại cho anh hưởng thừa kế, nếu chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông bà thì thủ tục phiền phức nên anh không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho ông T, bà T2.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thu T2 thì anh không đồng ý vì phần đất này anh đã được đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 thì anh thống nhất không có ý kiến gì.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T2 trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày của ông T và bà cũng có đơn khởi kiện yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2017 giữa ông T và bà Nguyễn Thị Thu T2 với anh Đặng Như H tại phần đất còn lại của thửa 219 (thửa mới 410) có diện tích là 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của ông T và bà.

Đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 thì bà thống nhất không có ý kiến gì.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 và bà Võ Kim P cùng trình bày:* Vào năm 2020 ông T1, bà P có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Ngọc T và anh Đặng Như H phần đất diện tích 3.158,2m² thuộc một phần của thửa 219 diện tích 6.269,1m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L do anh Đặng Như H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, việc chuyển nhượng đã hoàn tất ông T1 với bà P đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 3.158,2m² thửa 411 loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 9. Nay trong vụ kiện này thì ông bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

** Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm có ý kiến là:* Thủ tục thụ lý vụ án, xác định mối quan hệ pháp luật dân sự của vụ án, quá trình chuẩn bị xét xử, thu thập chứng cứ của Thẩm phán và tiến hành phiên tòa sơ thẩm của Hội đồng xét xử sơ thẩm là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu T2 với anh Đặng Như H được lập thành văn bản và được Ủy ban nhân dân xã Q chứng thực ngày 06/8/2018. Các đương sự đều thống nhất ông T, bà T2 có nhờ anh H đứng tên đất giùm để vay tiền Ngân hàng. Sau đó, ông T có chuyển nhượng phần đất diện tích 3.158,2m² thuộc một phần của thửa 219 tờ bản đồ số 9, diện tích chung là 6.269,1m² lại cho ông Trần Văn T1. Khi chuyển nhượng đất cho ông T1 thì ông T kêu anh H ký tên chuyển nhượng đất và anh H cũng đồng ý ký tên. Phần đất

còn lại thì đã được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thành thửa 410, tờ bản đồ số 9, diện tích còn lại là 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu do anh Đặng Như H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc anh H đứng tên quyền sử dụng đất chỉ là đứng tên giùm ông T và bà T2 chứ không phải ông T, bà T2 cho đất anh H. Nhưng nay anh H không đồng ý trả lại cho ông T, bà T2 phần đất có diện tích còn lại là 3.110,9m² thửa 410 (thửa cũ 219) lý do ông T, bà T2 đều đã lớn tuổi, chỉ có 02 người con là anh và chị Đặng Huỳnh N nên sau này ông bà mất thì phần đất này cũng để lại cho anh hưởng thừa kế, nếu chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông bà thì thủ tục phiền phức nên anh không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho ông T, bà T2. Xét ý kiến của anh Đặng Như H là không có căn cứ để chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T2.

- Vô hiệu một phần hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2017 giữa ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thu T2 với anh Đặng Như H tại phần đất có diện tích 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 219 (thửa mới 410) tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L.

- Công nhận cho ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thu T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 410 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L do anh Đặng Như H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đ. Buộc anh H nộp 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông T.

* Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh H nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu và quan điểm của mình.

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] Nguyên đơn ông Đặng Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T2 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long giải quyết tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với anh Đặng Như H. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 và bà Võ Kim P có đơn xin vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[3] Ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thu T2 khởi kiện yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2018 giữa ông, bà Nguyễn Thị Thu T2 với anh Đặng Như H.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu T2 với anh Đặng Như H được lập thành văn bản và được Ủy banh nhân dân xã Q chứng thực ngày 06/8/2018. Các đương sự đều thống nhất ông T, bà T2 có nhờ anh H đứng tên giùm phần đất trên để vay tiền Ngân hàng. Sau đó, ông T có chuyển nhượng phần đất diện tích 3.158,2m² thuộc một phần của thửa 219, tờ bản đồ số 9, diện tích chung là 6.269,1m² lại cho ông Trần Văn T1. Khi chuyển nhượng đất cho ông T1 thì ông T, bà T2 kêu anh H ký tên chuyển nhượng đất và anh H cũng đồng ý ký tên. Phần đất còn lại thì đã được đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thành thửa 410, tờ bản đồ số 9, diện tích còn lại là 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu do anh Đặng Như H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, việc anh H đứng tên quyền sử dụng đất chỉ là đứng tên giùm ông T và bà T2 chứ không phải ông T, bà T2 cho đất anh H. Nhưng nay anh H không đồng ý trả lại cho ông T, bà T2 phần đất có diện tích còn lại là 3.110,9m² thửa 410 (thửa cũ 219) lý do ông T, bà T2 đều đã lớn tuổi, chỉ có 02 người con là anh và chị Đặng Huỳnh Như nên sau này ông bà mất thì phần đất này cũng để lại cho anh hưởng thừa kế, nếu chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông bà thì thủ tục phiền phức nên anh không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho ông T, bà T2. Xét ý kiến của anh Đặng Như H là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên đã có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thu T2 vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2018 đối với phần đất có diện tích 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa 219 (thửa mới 410) tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L và công nhận phần đất diện tích 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 219 (thửa mới 410) tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L thuộc quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của ông T và bà T2.

Đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Võ Kim P các đương sự thống nhất không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đ. Buộc anh Đặng Như H phải nộp 500.000đ (năm trăm ngàn đồng). Ông T đã nộp tạm ứng đủ số tiền 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) cho Tòa án. Do đó, anh Đặng Như H phải nộp 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông T.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Án phí sơ thẩm: Buộc anh Đặng Như H phải nộp án phí 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 457; Điều 459 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 của Luật người cao tuổi; Điều 3, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T2.

- Vô hiệu một phần hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2018 giữa ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thu T2 với anh Đặng Như H tại phần đất có diện tích 3.110,9m² loại đất ở và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 410 (thửa cũ 219) tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L.

- Công nhận cho ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thu T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.110,9m² (theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1) loại đất ở và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 410 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh L do anh Đặng Như H đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, kích thước, giáp cận của phần đất theo trích lục bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vũng Liêm kèm theo bản án.

Ông Đặng Ngọc T và bà Nguyễn Thị Thu T2 được quyền đi đăng ký kê khai biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đ. Buộc anh Đặng Như H phải nộp 500.000đ (năm trăm ngàn đồng). Ông T đã nộp tạm ứng đủ số tiền 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) cho Tòa án. Do đó, anh Đặng Như H phải nộp 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông Đặng Ngọc T.

* Về án phí sơ thẩm:

- Buộc anh Đặng Như H phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đặng Ngọc T không phải chịu án phí.

- Bà Nguyễn Thị Thu T2 không phải chịu án phí nên hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu T2 số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số N⁰ 0008907 ngày 11/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Quế Hương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Quế Hương

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Quế Hương