

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 125/2020/DS-PT

Ngày: 30.9.2020

V/v “tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Trương Hoài Bình

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 136/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 204/2020/QĐPT-DS ngày 09 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1953 (Vắng mặt)

1.2 Bà Phan Thị T, sinh năm 1949 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho ông L: Bà Phan Thị T, sinh năm 1949 (Theo Giấy ủy quyền ngày 01/10/2018).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T: Luật sư Nguyễn Việt Chung - Văn phòng luật sư Tây Đô thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Như N, sinh năm 1982 (Có mặt);

2.2 Bà Lê Hồng M, sinh năm 1986 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho ông N: Bà Lê Hồng M, sinh năm 1986 (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2019).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hồ Tấn Danh – Công ty Luật TNHH STDT thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt).

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

3.1 Ủy ban nhân dân xã T, huyện T (Vắng mặt).

3.2 Ông Châu Văn T1, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

4.1 Anh Trần Tuấn K, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4.2 Chị Trần Thị Hồng T2, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Thới Bình A3, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: ông Trần Như N và bà Lê Hồng M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông Trần Ngọc L và bà Phan Thị T trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Hộ gia đình của ông, bà gồm có ông L, bà T, ông K (vợ là Thái Thị Mỹ Châu), ông N (vợ là Lê Hồng M) và bà T2. Ông bà là chủ sử dụng đất được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 794257, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH01759 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/3/2014 cho hộ ông Trần Ngọc L đối với thửa 31, tờ bản đồ 5, diện tích 994m², địa chỉ đất tại Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Quá trình sử dụng, nguyện vọng ông, bà sẽ tặng cho mỗi người con một phần diện tích đất như nhau để các con xây nhà, có chỗ ở ổn định nên ông bà cùng các con đã đến Ủy ban nhân dân xã T lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 59,

quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/12/2014 tặng cho ông K và vợ Thái Thị Mỹ Cdiện tích 86.9m², Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 60, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/12/2014 tặng cho Trần Thị Hồng T2 diện tích 89m². Sau khi tặng cho ông K và bà C, bà T2 thì ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 967680, sổ vào sổ cấp GCN: CH02045 ngày 26/12/2014 với diện tích 818.1m². Đến khi lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 13, quyền 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/5/2015 (Gọi tắt là hợp đồng số tặng cho số 13) cho ông N và bà M thì ông N tự liên hệ Ủy ban nhân dân xã T làm hồ sơ, lập hợp đồng rồi chở ông bà ra Ủy ban nhân dân xã T ký tên. Do nguyện vọng tặng cho và các con trong gia đình đều biết nên ông, bà tin tưởng ông N vẫn sẽ làm thủ tục tặng cho diện tích ngang 05m x dài 20m giống như những người con khác nên khi đưa hợp đồng cho bà ký tên thì bà ký. Cho đến khi bà cần tiền phải bán đất để trả nợ, trị bệnh cho ông L (vì ông bị nghiện rượu nặng từ lâu, sức khỏe yếu), tặng cho thêm một phần diện tích cho cháu nội, phần còn lại để dành cho ông bà dưỡng già về sau thì mới biết được ông N đã gian dối làm hợp đồng tặng cho hết diện tích còn lại kể cả, bao gồm diện tích đất và căn nhà ông bà đã xây dựng từ lâu và đang sinh sống trên đất. Ông N và bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 918809, sổ vào sổ cấp GCN: CH02162 ngày 25/5/2015 đối với thửa 31, tờ bản đồ 5, diện tích 818.1m² (trong đó có diện tích đất ở nông thôn 80m²), địa chỉ đất tại Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (chỉnh lý biến động tại Trang 4 chuyển nhượng cho ông T1 168.7m², diện tích còn lại 649.4m²). Cho rằng Hợp đồng tặng cho số 13 được lập trái với ý chí của ông bà và có sự gian dối nên ông, bà khởi kiện yêu cầu: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 13, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/5/2015 của Ủy ban nhân dân xã T; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 918809, sổ vào sổ cấp GCN: CH02162 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/5/2015 đối với Thửa 31, ở bản đồ 5, diện tích 818.1m² (trong đó có diện tích đất ở nông thôn 80m²), địa chỉ đất tại Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (chỉnh lý biến động tại Trang 4 chuyển nhượng cho ông T1 168.7m², diện tích còn lại 649.4m²).

Đối với diện tích ông N và bà M đã chuyển nhượng cho ông T1, ông, bà đồng ý công nhận, không tranh chấp và xem như đó là diện tích mà ông bà tặng cho như tặng cho ông K (bà C), bà T2 mặc dù diện tích ông N bà M chuyển nhượng cho ông T1 lớn hơn nhiều so với diện tích ông bà mong muốn tặng cho;

Đối với Hợp đồng tặng cho ông K (bà C), bà T2 ông bà yêu cầu ghi nhận, công nhận không có tranh chấp.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông N và bà M có ý kiến: Ông N thực hiện thủ tục nhận tặng cho từ ông L và bà T là đúng trình tự, thủ tục nên không thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông, bà. Thời điểm tặng cho thì ông K (bà C), bà T2 đã được tặng cho, đã có đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi ông bà lên Ủy ban nhân dân xã để ký tên thì bà T nói tặng cho hết diện tích mà không kèm theo điều kiện nào, cán bộ làm thủ tục tặng cho hỏi nhiều lần để xác định lại nhưng bà vẫn nói tặng cho hết. Sau đó ông N và bà M làm thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận thì được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 918809, số vào sổ cấp GCN: CH02162 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 25/5/2015 đối với thửa 31, tờ bản đồ 5, diện tích 818.1m² (trong đó có diện tích đất ở nông thôn 80m²), địa chỉ đất tại Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (chỉnh lý biến động tại Trang 4 chuyển nhượng cho ông T1 168.7m², diện tích còn lại 649.4m²). Hiện nay ông không đầu tư, xây dựng bất cứ gì trên đất.

Tuy nhiên, đối với yêu cầu của ông L và bà T thì đề nghị Tòa án ghi nhận ông bà sẽ tặng cho lại ông L và bà T diện tích 300m², vị trí tặng cho hết chiều ngang (tính từ mặt hậu phía sau) kéo dài ra phía trước (bao gồm căn nhà ông bà đang ở) cho đến khi đủ 300m², diện tích và vị trí còn lại của ông bà sử dụng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã T có văn bản ngày 22/4/2020 và ngày 14/5/2020 trình bày quan điểm cho rằng căn cứ vào Khoản 1 Điều 36 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16/02/2015 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch, Ủy ban nhân dân xã chứng thực Hợp đồng tặng cho số 13 là đúng quy trình và đúng quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*Người làm chứng ông K, bà T2 trình bày: Trước khi lập hợp đồng tặng cho thì ông, bà mong muốn các con và cháu nội đều có đất để ở riêng nên lập hợp đồng tặng cho các con một phần diện tích đất như nhau với diện tích tương đương chiều ngang 05m x chiều dài 20m, việc tặng cho này không kèm điều kiện đưa con nào nuôi dưỡng khi về già. Thủ tục tặng cho ông K (bà C) và bà T2 diễn ra cùng ngày tại Ủy ban nhân dân xã T có đầy đủ các thành viên trong hộ chứng kiến, ký tên xác thực. Đến khi làm thủ tục tặng cho N, M thì chỉ có ông N, bà M Miên và ông L, bà T đến Ủy ban nhân dân xã T thực hiện, còn việc tại Ủy ban nhân dân xã T ông L, bà T có nói là cho hết diện tích còn lại hay không thì ông, bà không biết nhưng khẳng định chắc chắn là không có vì trước đó các con cái trong gia đình đều được biết ông L bà T chỉ tặng cho các con một phần diện tích như nhau, do đó không có

lý do gì mà lại tặng cho hết diện tích còn lại kể cả căn nhà mà ông L bà T đã xây dựng từ lâu và đang ở trên đó.

* Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc L và bà Phan Thị T.

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 13, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/5/2015 của Ủy ban nhân dân xã T. Buộc ông Trần Như N, bà Lê Hồng M phải trả lại 708.2m² đất sau khi đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa chính số 33/TTKTTNMT ngày 13/12/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 918809, sổ vào sổ cấp GCN: CH02162 cấp ngày 25/5/2015 cho ông Trần Như N, bà Lê Hồng M đối với thửa 31, tờ bản đồ 5, địa chỉ đất tại Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, diện tích 818.1m² (chính lý biến động Trang 3 chuyển nhượng cho ông Châu Văn T1, sinh năm 1975 diện tích 168.7m², số Thửa mới 1177 được tách từ thửa 31; được cấp Giấy chứng nhận mới CS02626, diện tích còn lại 649.4m² (CLN), số Thửa 31) cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L đối với Thửa 31, Tờ bản đồ 5, diện tích 708.2m² (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 33/TTKTTNMT ngày 13/12/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Ghi nhận việc không tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 59, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/12/2014 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 60, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/12/2014 của Ủy ban nhân dân xã T.

Ghi nhận ông L bà T không tranh chấp và công nhận diện tích 168.7m² ông Trần Như N, bà Lê Hồng M đã chuyển nhượng cho ông Châu Văn T1.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 27 tháng 5 năm 2020, bị đơn ông Trần Như N và bà Lê Hồng M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không đồng ý trả đất cho nguyên đơn

***Tại phiên tòa phúc thẩm:**

-Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

-Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có ý kiến: thống nhất tặng cho nguyên đơn phần đất có căn nhà nguyên đơn đang ở và phần đất có ngôi mộ, phần phía trước bị đơn giữ lại cho con cháu sau này.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm: đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, bởi lẽ phía nguyên đơn ông L là người nghiện rượu không tỉnh táo, bà T là người không biết chữ nên hợp đồng phải có người làm chứng, thực tế việc ký kết giữa các đương sự không có người làm chứng là vi phạm quy định tại Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ, đồng thời, ý chí của nguyên đơn không cho hết diện tích của mình cho bị đơn mà chỉ cho đủ để cất nhà như nguyên đơn đã từng cho những người con trước là ông K, bà T2. Việc làm hồ sơ tặng cho là nhanh không đảm bảo thủ tục pháp luật quy định.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có quan điểm: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đồng thời, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ việc ký kết hợp đồng tặng cho giữa các đương sự trước sự có mặt của người có thẩm quyền chứng thực, đã được hỏi rất nhiều lần về ý chí tặng cho của nguyên đơn, nguyên đơn là người biết chữ, biết ký tên và ghi tên của mình thì không thể nói không biết chữ, mặt khác, quy định tại điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP mà luật sư của nguyên đơn viện dẫn là chưa phù hợp vì chỉ cần một điều kiện không biết đọc, không biết viết, ký tên, điểm chỉ là cần người làm chứng, ở đây nguyên đơn đã ký tên và ghi tên của mình được nên đảm bảo điều kiện, không cần phải có người làm chứng trong hợp đồng. Không thể nói việc nguyên đơn cho các người con trước bao nhiêu diện tích đất thì cũng sẽ cho bị đơn tương tự, quan trọng trước mặt người có thẩm quyền đã chứng thực ý chí tự nguyện của nguyên đơn trong việc tặng cho là hết quyền sử dụng đất.

****Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:***

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, phía nguyên đơn không biết đọc nhưng không có người làm chứng khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bị đơn là vi phạm về hình thức nên hợp đồng vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt của Ủy ban nhân dân xã T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn T1, xét thấy: Ủy ban nhân dân xã T đã có ý kiến về việc tranh chấp giữa các đương sự và đề nghị giải quyết vắng mặt. Đối với ông T1 không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến kháng cáo nên việc vắng mặt của ông T1 không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm. Vì vậy, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, xác định: nguyên đơn ông L và bà T có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bị đơn ông N và bà M tại thửa 31, tờ bản đồ số 5, diện tích 818.1m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 918809, sổ vào sổ cấp GCN: CH02162 ngày 25/5/2015 cấp cho nguyên đơn, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T chứng thực (số 13, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/5/2015)

[2.2] Xem xét tính pháp lý của hợp đồng: Về nội dung của hợp đồng thì các bên ký kết đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Phía nguyên đơn cho rằng ông L là người nghiện rượu nặng, không tỉnh táo nhưng không có chứng cứ chứng minh ông L là người bị hạn chế hay mất năng lực hành vi bằng quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Nguyên đơn bà T cho rằng mình là người không biết chữ nhưng trong hợp đồng chính bà là người đã ký và viết được họ, tên của mình. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà T cho rằng có đi học được tới lớp 5 và bà là người buôn bán rau và việc giao nhận hàng để bán có ghi theo toa do bên giao hàng ghi thì chắc chắn bà là người biết chữ mới có thể biết mình mua những mặt hàng gì, giá bao nhiêu để bán lại, nếu không biết chữ thì làm sao bà biết được những mặt hàng giá cả như thế nào để trao đổi mua bán. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 36 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2015) thì người yêu cầu chứng thực không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có hai người người làm chứng, ở đây nguyên đơn đã ký được nên không thuộc trường hợp phải có người làm chứng. Bên cạnh đó, việc tặng cho giữa các bên được người có thẩm quyền chứng thực tại Ủy ban nhân dân chắc chắn sẽ hỏi ý kiến của các đương sự khi thực hiện giao dịch nên không thể nói có sự nhầm lẫn về diện tích

tặng cho được. Mặt khác, khi bị đơn sử dụng phần đất được tặng cho đã chuyển nhượng cho người khác và hiện đang sử dụng phần đất có diện tích lớn hơn rất nhiều năm nhưng phía nguyên đơn không hề phản đối hay có ý kiến gì thì xem như ý chí của nguyên đơn đã tặng cho hết phần đất của mình cho bị đơn. Từ đó, khẳng định việc tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn được chứng thực bởi cơ quan có thẩm quyền là hợp pháp cả về nội dung lẫn hình thức theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005, vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận và do đó kháng cáo của bị đơn không đồng ý trả đất cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn đã tự nguyện tặng cho lại nguyên đơn một phần đất để ở, cụ thể: diện tích phần đất có căn nhà nguyên đơn (thửa 31¹) là 168.5m² và phần đất phía sau có ngôi mộ (giáp thửa 1137) có số đo (9.45m + 11.1m) x (18.03 + 20.35), đây là sự tự nguyện của bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.4] Đối với phần cây trồng trên đất do bà T, ông L trồng. Nay do bị đơn được quyền sử dụng phần đất nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị cho nguyên đơn 7.797.000 đồng. Sau khi trả lại giá trị cây thì bị đơn có quyền sở hữu đối với số cây trồng trên. Đối với một số cây không có đơn giá như mai kiểng (25 cây), nguyệt quế (02 cây), cây xanh (02 cây), phát tài (01 cây), trà (01 cây), đinh lăng (02 cây) thì nguyên đơn được quyền sở hữu.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của luật sư bảo vệ cho nguyên đơn và quyết định của cấp sơ thẩm là chưa phù hợp quy định pháp luật.

[4] Ghi nhận không tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 59, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/12/2014 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 60, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/12/2014.

[5] Ghi nhận ông L bà T không tranh chấp và công nhận diện tích đất 168.7m² ông N bà M đã chuyển nhượng cho ông T1.

[6] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[6.1] Án phí sơ thẩm: do nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí. Do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn

[6.2] Án phí phúc thẩm: do bị đơn được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên không phải chịu.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá: 4.000.000 đồng. Do nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng và thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 và điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 122, Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 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;

- Khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;

Tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2020/DS-ST ngày 20/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc L và bà Phan Thị T.

1.1 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 13, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/5/2015 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ chứng thực giữa nguyên đơn ông Trần Ngọc L, bà Phan Thị T với bị đơn ông Trần Như N, bà Lê Hồng M có hiệu lực pháp luật.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Trần Như N, bà Lê Hồng M tặng cho lại nguyên đơn ông Trần Ngọc L và Phan Thị T diện tích đất 168,5m², trên đất có căn nhà (thửa 31¹) và phần đất có ngôi mộ giáp thửa 1137 có số đo (9.45m + 11.1m) x (18.03 + 20.35) theo Bản trích đo địa chính số 33/TTKTTNMT ngày 13/12/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (tất cả là loại đất CLN).

1.3 Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 918809, số vào sổ cấp GCN: CH02162 cấp ngày 25/5/2015 cho ông Trần Như N, bà Lê Hồng M đối với thửa 31, tờ bản đồ 5, địa chỉ đất tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, diện tích 818.1m²

(chỉnh lý biên động trang 3 chuyển nhượng cho ông Châu Văn T1, sinh năm 1975, diện tích 168.7m²), số thửa mới 1177 được tách từ thửa 31; được cấp Giấy chứng nhận mới CS02626, diện tích còn lại 649.4m² (CLN), số thửa 31) để cấp lại phần đất cho ông Trần Ngọc L và bà Phan Thị T theo như diện tích thực tế đã nêu tại mục 1.2 trên (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 33/TTKTTNMT ngày 13/12/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

1.4 Bị đơn có nghĩa vụ trả lại giá trị cây trồng cho nguyên đơn 7.797.000 đồng. Bị đơn được quyền sở hữu cây trồng sau khi trả lại giá trị cho nguyên đơn. Đối với một số cây không có đơn giá như mai kiểng (25 cây), nguyệt quế (02 cây), cây xanh (02 cây), phát tài (01 cây), trà (01 cây), đinh lăng (02 cây) thì nguyên đơn được quyền sở hữu.

2. Ghi nhận việc không tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 59, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/12/2014 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 60, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/12/2014 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3. Ghi nhận việc ông L, bà T không tranh chấp và công nhận diện tích 168.7m² mà ông Trần Như N, bà Lê Hồng M đã chuyển nhượng cho ông Châu Văn T1.

4. Về án phí:

4.1 Dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn.

4.2 Dân sự phúc thẩm: Bị đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 015621 ngày 27/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

5. Về lệ phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn đã thực hiện xong.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện T;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hà Thị Phương Thanh