

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 211/2021/DS-PT.

Ngày: 25-10-2021.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Huỳnh Thị Phụng

2. Ông Lê Minh T

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chiêu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:**  
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và ngày 25 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 129/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 05 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị L, sinh năm: 1965 (có mặt).

Nơi ĐKKHKT: số 96 đường T, Phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 106 đường T, Ấp 3, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L:* Luật sư Lê Minh T - Công ty Luật TNHH A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Ông Võ Văn X, sinh năm: 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm: 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Ông Võ Văn N, sinh năm: 1957 (có mặt)

3.3. Bà Trần Thị Mỹ C, sinh năm: 1968 (có đơn xin vắng mặt).

Nơi ĐKKHKT: Số A, đường số D, Phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện tại: Số E, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Võ Thị L1, sinh năm: 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4.2. Bà Võ Thị P, sinh năm: 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Thị L.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị L trình bày: Ngày 02/6/2017, Ông Võ Văn X có viết “giấy cho đất” bà với nội dung ông X tặng cho bà 1000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp do ông X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có nói rõ số thửa đất. Hình thức của hợp đồng làm bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực và có hai người làm chứng là bà Võ Thị L1 và bà Võ Thị P là chị ruột của bà ký tên.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông bà nhiều đời để lại cho cha mẹ bà là ông Võ Văn N1 và bà Nguyễn Thị N2, sau đó ông N1 và bà N2 tặng cho anh ruột bà là Ông Võ Văn N, sau đó ông N tặng lại cho ông X. Nguyên nhân ông X viết giấy tặng cho đất bà vì cha mẹ bà đã tặng cho đất tất cả các con gồm bảy người mỗi người ai cũng được 1000m<sup>2</sup> đất. Tuy nhiên thời điểm ông N1, bà N2 cho đất thì bà chưa nhận mà để lại cho ông N1 và bà N2 tiếp tục sử dụng và nếu sau này người nào ở nhà thờ và quản lý phần đất của bà thì phải sang tên lại cho bà. Năm 2007, cha mẹ bà sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất còn lại của cha mẹ cho ông N, năm 2015 ông N tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và nhà của cha mẹ để lại cho ông X, khi ông N tặng cho quyền sử dụng đất qua cho ông X thì ông N có nói miệng là trong toàn bộ phần đất mà ông N sang tên cho ông X thì có 1000 m<sup>2</sup> đất của bà nên bà yêu cầu ông X sau khi nhận đất thì phải chuyển lại cho bà 1000 m<sup>2</sup> đất bằng hình thức tặng cho ông X đồng ý, việc này chỉ nói miệng nhưng không có làm văn bản. Đến năm 2017, ông X viết giấy cho đất bà và hẹn đến năm 2018 sẽ làm thủ tục tách thửa nhưng đến nay ông X không thực hiện.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Ông Võ Văn X tiếp tục thực hiện việc tặng cho bà 1000m<sup>2</sup> đất (là trả lại cho bà phần đất mà bà được hưởng); thửa đất số 347, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp Nhà Dài, xã Tân Lâm theo đúng nội dung “Giấy cho đất” ngày 02/6/2017 của Ông Võ Văn X, vị trí thửa đất tại Khu A theo Mảnh trích đo số 03TL-2021 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất H đo vẽ

ngày 20/01/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/01/2021 và theo Mảnh trích đo địa chính phân khu số 30TL-2021 ngày 01/4/2021 của Công ty TNHH đo đạc Nhà Đất H hiện do Ông Võ Văn X và bà Trần Thị Kim H đang quản lý sử dụng.

Bà xác định không yêu cầu ông N1, ông N, bà Châu có nghĩa vụ tặng cho đất, bà chỉ yêu cầu ông X trả lại phần đất cha mẹ đã cho bà bằng hình thức phải thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất. Lý do bà yêu cầu ông X trả lại đất tại thửa đất số 347 vì đất này có giá trị thấp hơn các thửa đất còn lại của ông X.

*Bị đơn Ông Võ Văn X trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:* Ông xác định “Giấy cho đất” ghi ngày 02/6/2017 là do ông viết và ký tên. Lý do ông viết giấy cho đất này là do tại thời điểm năm 2017 ông đồng ý cho bà L 1000 m<sup>2</sup> đất đúng như lời trình bày của bà L. Nhưng sau đó, giữa ông và bà L có nhiều mâu thuẫn nên ông không tiếp tục thực hiện thủ tục tặng cho cũng như chưa giao đất cho bà L.

Nay, ông yêu cầu Tòa án vô hiệu “Giấy cho đất” lập bằng giấy tay ngày 02/6/2017 giữa ông và bà L. Hiện tại, ông đang đứng tên khoảng 5.400 m<sup>2</sup> trong đó có thửa đất 347, loại đất lúa, diện tích 2.709 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên tại giấy cho đất thể hiện ông chỉ hứa cho 1000 m<sup>2</sup> chứ không có hứa cho đất tại thửa đất nào. Nguồn gốc thửa đất số 347 là của ông N1, bà N2 tặng cho ông N, sau đó do ông N ở xa, không tiện chăm lo cho gia đình, thờ cúng nên tặng cho đất lại cho ông lo gia đình và có nghĩa vụ ở nhà thờ cùng cha mẹ. Khi ông N giao đất cho ông không có nói trong toàn bộ phần đất mà ông nhận có 1000 m<sup>2</sup> đất của bà L và yêu cầu ông phải tách cho bà L 1000 m<sup>2</sup>. Thửa đất số 347 đang tranh chấp hiện tại ông và vợ ông đang quản lý, sử dụng và đang trồng lúa và đây là tài sản ông N tặng cho chung vợ chồng ông. Khi ông viết “giấy cho đất” vào năm 2017 thì ông không có thông qua ý kiến của vợ ông.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Kim H là vợ ông X trình bày: Bà chung sống với ông X từ năm 1980, đến năm 2018 mới làm giấy kết hôn. Thửa đất số 347 đang tranh chấp là tài sản của vợ chồng được tặng cho trong thời kỳ hôn nhân và hiện tại vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng. Khi ông X viết giấy cho đất cho bà L vào năm 2017 không có hỏi ý kiến bà và bà hoàn toàn không biết gì về việc ông X tự ý tặng cho đất cho bà L. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu “Giấy cho đất” lập bằng giấy tay vào ngày 02/6/2017 giữa ông X và bà L.

2. Ông Võ Văn N trình bày: Ông là con ruột của ông Võ Văn N1 và bà Nguyễn Thị N2 và là anh ruột của Ông Võ Văn X và bà Võ Thị L. Năm 2007, cha mẹ ông có cho ông khoảng trên 5000 m<sup>2</sup>. Ông X bỏ gia đình đi làm ăn xa từ năm 1982, 1983. Đến năm 2015 trở về, ông thấy ông X không có đất làm để sinh sống nên đồng ý chia lại đất cho ông X, trong đó có thửa đất số 347. Sự việc này ông có bàn bạc và thống nhất với ông X và cha mẹ ông là ông N1 và bà N2 và được sự đồng ý của cha mẹ nên ngày 20/10/2015 nên ông lập hợp đồng tặng cho ông X hai thửa đất số 343 và 347. Mặc dù, trong hợp đồng không có ghi điều kiện là trong hai thửa đất ông tặng cho ông X có 1000 m<sup>2</sup> đất ông tặng cho bà L,

nhưng ông đã thỏa thuận và nói rõ với ông X là trong phần đất ông tặng cho ông X có 1000 m<sup>2</sup> đất của bà L và khi nào ông X nhận đất xong thì phải tặng cho bà L 1000 m<sup>2</sup>, sự thỏa thuận của ông và ông X không làm thành văn bản vì là anh em. Nay ông X không đồng ý tặng cho đất cho bà L thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của bà L.

*3. Bà Trần Thị Mỹ C trình bày:* Bà là vợ của ông N, bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông N. Lúc tặng cho đất từ ông N1 sang ông N thì ông N1 và ông N có thỏa thuận trong phần đất tặng cho này có 1000 m<sup>2</sup> đất cha mẹ cho bà Võ Thị L nhưng tạm thời cứ để ông N đứng tên. Năm 2015, vợ chồng bà thấy ông X lớn tuổi, đi làm ăn xa nhiều năm nhưng vẫn không có cơ ngơi ổn định nên ông N bàn với cha mẹ là giao đất lại cho ông X để ông X có nơi ở và phụng dưỡng cha mẹ già, sau khi bàn bạc thống nhất xong thì vợ chồng bà ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 20/10/2015 tặng cho Ông Võ Văn X toàn bộ quyền sử dụng đất mà trước đây cha mẹ đã tặng cho ông N trong đó có thửa đất 347 đang tranh chấp. Tuy nhiên, khi tặng cho có nói là chỉ giao đất cho ở, trồng trọt và sản xuất chứ không được mua bán đối với quyền sử dụng đất được tặng cho. Khi vợ chồng bà tặng cho đất là có nói trong phần đất tặng cho có 1000 m<sup>2</sup> đất của cha mẹ cho bà L, đề nghị ông X sau khi nhận đất có nghĩa vụ tặng cho đất lại cho bà L nhưng không có nói chính xác là thửa đất nào, sau đó được biết là ông X có viết giấy tay tặng cho đất cho bà L nhưng đến nay vì sao không thực hiện được thì bà không biết. Vợ chồng bà tặng cho đất ông X và đã giao đất đầy đủ còn việc ông X không tặng cho đất cho bà L là tranh chấp giữa ông X và bà L, không liên quan gì đến vợ chồng bà, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*Những người làm chứng:*

1. Bà Võ Thị L1 khai: Bà khẳng định chữ ký và viết tên Võ Thị L1 trong tờ giấy cho đất ngày 02/6/2017 là chữ ký và chữ viết tên của bà. Tất cả các anh em trong gia đình đều biết là trong phần đất ông X đang quản lý, sử dụng có 1000 m<sup>2</sup> đất cha mẹ cho bà L, ông X cũng biết nên ngày 02/6/2017 mới viết giấy cho đất và bà có chứng kiến việc ông X hứa tặng cho bà L 1000 m<sup>2</sup> đất.

2. Bà Võ Thị P khai: Bà khẳng định chữ ký và viết tên Võ Thị L1 trong tờ giấy cho đất ngày 02/6/2017 là chữ ký và chữ viết tên của bà và bà có chứng kiến việc ông X hứa cho bà L 1000 m<sup>2</sup> đất. Hiện tại, bà đang quản lý, sử dụng khu B tại thửa đất số 347 do Ông Võ Văn X đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mạnh trích đo số 30TL-2021 và Mạnh trích đo địa chính số 03TL-2021, khu đất này không phải là vị trí đất mà ông X và bà L đang tranh chấp nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết chung trong vụ án này, phần đất này bà và ông X sẽ tự giải quyết sau.

Các đương sự thống nhất và đề nghị sử dụng Mạnh trích đo địa chính số 30TL-2021 và 03TL-2021 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức ngày 19/02/2021 để giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện C tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 18/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tuyên xử:

Căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 92; Điều 147; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33, Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà Võ Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với Ông Võ Văn X.

Vô hiệu “Giấy cho đất” viết tay ngày 02/7/2017 giữa ông X và bà L về việc ông X tặng cho bà L 1000 m<sup>2</sup> đất.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Bà Võ Thị L phải chịu 16.100.000 đồng, bà L đã nộp đủ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Võ Thị L phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu số 0008797 ngày 25/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 23/04/2021 nguyên đơn bà Võ Thị L kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà L không rút đơn kháng cáo và không rút đơn khởi kiện, các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới, không đề nghị thu thập thêm chứng cứ.

Nguyên đơn bà L trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà vì phần đất tranh chấp này là của cha mẹ đã cho bà nhưng bà chưa nhận, ông X là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sự việc này ông X cũng thống nhất nên đã viết giấy cho đất bà để bà giữ làm tin, việc cho đất này phù hợp với ý chí của cha mẹ và tất cả các anh chị em trong gia đình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L là Luật sư Lê Minh T phát biểu: Bà L yêu cầu ông X tiếp tục giao lại phần đất cho bà L quản lý sử dụng, vì ông X xác định bà L cũng được cha mẹ cho đất nên ông X mới viết tờ giấy cho đất bà L hứa là sẽ chuyển lại quyền sử dụng đất cho bà L bằng cách tặng cho, giấy cho đất này chính ông N1 là cha đưa cho bà L giữ nên đây là ý chí của ông N1 đồng ý cho đất bà L, giấy cho đất có ông X và hai người chị ruột là bà

Phượng và bà Lê ký tên. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ để lại chứ không phải của ông X, do là anh em trong nhà và không hiểu pháp luật nên khi làm giấy cho đất không làm đúng trình tự thủ tục và không ra công chứng chứng thực hợp đồng nên chỉ làm giấy tay để làm tin. Quyền sử dụng đất đang tranh chấp này xác định không phải là tài sản của ông X nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 14/2017/AL ngày 14/12/2017 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Bị đơn ông X trình bày: Ông xác định có viết giấy cho đất bà L và tại buổi hòa giải ông cũng đồng ý cho đất bà L (phần đất bà L được cha mẹ cho nhưng chưa nhận) nhưng do bà L khởi kiện ông đến tòa, do đó ông thay đổi không đồng ý tiếp tục cho đất bà L nữa. Ngoài ra tài sản này là của chung vợ chồng ông khi ký giấy cho đất không có ý kiến của vợ ông. Do đó giấy cho đất không có giá trị pháp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N trình bày: Ông thừa nhận quyền sử dụng đất bà L yêu cầu ông X tiếp tục việc tặng cho 1.000m<sup>2</sup> là có căn cứ vì quyền sử dụng đất này cha mẹ đã cho bà L nhưng bà L chưa nhận, hiện tại quyền sử dụng đất này ông X đang đứng tên. Bởi vì quyền sử dụng đất này trước đây là của ông đứng tên, sau đó ông tặng cho ông X và trước khi ông tặng cho quyền sử dụng đất cho ông X ông có thỏa thuận với ông X là phải trả lại cho bà L 1000m<sup>2</sup>, ông X đồng ý và sự việc này tất cả các anh em đều biết và cha mẹ cũng thống nhất.

Người làm chứng : Bà Phượng và bà Lê đều thống nhất quyền sử dụng đất này đúng như bà L và vợ chồng ông N trình bày, cha mẹ đã cho đất tất cả các anh chị em nhưng phần đất của bà L được cha mẹ cho nhưng chưa nhận nên phải buộc ông X trả lại. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự và những người làm chứng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, bà L kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà L nên không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của bà Võ Thị L được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Bà Trần Thị Mỹ C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2019, về quan hệ tranh chấp thấy rằng: theo đơn khởi kiện bà L yêu cầu ông X phải tiếp tục thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất theo tờ “giấy cho đất”, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, bà L và các bên đương sự trình bày thì bà L yêu cầu ông X phải trả lại quyền sử dụng đất 1000m<sup>2</sup> phần đất mà bà L được cha mẹ cho nhưng ông X đang quản lý và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu ông X trả lại bằng hình thức tặng cho quyền sử dụng đất nên cần xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[2] Xét đối với yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị L thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự thống nhất thửa đất số 347 có nguồn gốc là của ông Võ Văn N1 và bà Trần Thị N2 là cha mẹ của các đương sự đã tặng cho Ông Võ Văn X năm 2007. Đến năm 2015, ông N cùng vợ là bà Trần Thị Mỹ C tặng cho Ông Võ Văn X theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2015 tại Văn phòng công chứng C. Ngày 04/11/2015, ông X được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 347, diện tích 2.709 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Các bên đương sự thống nhất quyền sử dụng đất đang tranh chấp tại vị trí khu A diện tích 1.000m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 03TL-2021 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H đo vẽ ngày 20/01/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/01/2021 và theo Mảnh trích đo địa chính phân khu số 30TL-2021 ngày 01/4/2021 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà Đất H hiện do Ông Võ Văn X và bà Trần Thị Kim Hía đang quản lý sử dụng.

[2.2] Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án bà L, ông N, bà Mỹ Châu xác định sau khi ông N và bà Châu làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang tên cho ông X, có kèm theo điều kiện là sau khi ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông X phải trả lại cho bà L 1000 m<sup>2</sup> đất, bằng hình thức là tặng cho lại quyền sử dụng đất nhưng chỉ nói miệng với ông X, lúc này ông X đồng ý nhưng không có ghi trong hợp đồng và cũng không có thể hiện bằng văn bản. Việc này không được ông X thừa nhận. Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/10/2015 giữa ông N, bà Châu với ông X thì nội dung không thể hiện điều kiện tặng cho. Nhưng sau khi ông X được vợ chồng ông N tặng cho quyền sử dụng đất và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông X đã làm “*giấy cho đất*” ghi ngày 02/7/2017 có nội dung “Tôi tên Võ Văn X, sinh năm: 1960, hiện ngụ tại Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Hôm

nay, ngày 02/6/2017, tôi có làm giấy này để cho lại em gái ruột của tôi 1000m<sup>2</sup> đất ruộng, em gái của tôi tên Võ Thị L hiện ngụ tại phường 4, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Tôi làm giấy này có hai chị em ruột của tôi làm chứng nếu sau này tôi không thực hiện đúng những lời như trên tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”. Xét về hình thức của “*giấy cho đất*” chưa tuân thủ đúng theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng nội dung đã thể hiện cho bà L 1000m<sup>2</sup> đất ruộng. Do đó có căn cứ để xác định “*Giấy cho đất*” ông X viết đã thể hiện là ông X đang thực hiện điều kiện tặng cho khi ông N và bà Châu tặng cho đất ông X đã đề nghị ông X phải trả lại diện tích đất 1000m<sup>2</sup> cho bà L bằng hình thức tặng cho đất phù hợp theo quy định tại Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Án lệ số 14/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 14/12/2017.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông X xác định trước đó giữa ông X và bà L chưa có mâu thuẫn nên quyền sử dụng đất của cha mẹ cho bà L, hiện ông đang quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đồng ý trả lại cho bà L, nhưng hiện nay do bà L đã khởi kiện ông đến Tòa án nên ông không đồng ý giao lại. Ngoài ra bà L, ông N, bà Phượng, bà Lệ đều xác định ông N1 và bà N2 có 7 người con, tất cả các người con của ông N1, bà N2 đều được cho đất, riêng bà L cũng được cha mẹ cho đất nhưng bà L chưa nhận. Ông X cũng thống nhất các người con đều được cha mẹ cho đất, đối với bà L cũng được cho đất mà không nhận và hiện tại quyền sử dụng đất phần của bà L, vợ chồng ông N đã tặng cho ông, nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

[2.4] Đối với Ông Võ Văn X và Bà Trần Thị Kim H chung sống với nhau từ năm 1980 đến năm 2018 mới đăng ký kết hôn nhưng hôn nhân giữa ông X và bà Hía vẫn được pháp luật thừa nhận là hôn nhân thực tế. Tuy nhiên thửa đất số 347, khi vợ chồng ông N tặng cho quyền sử dụng đất cho ông X tại hợp đồng tặng cho đất chỉ thể hiện cho ông X, không có tặng cho vợ ông X. Ngoài ra nguồn gốc đất này không phải là của vợ chồng ông X nhận chuyển nhượng mà nguồn gốc đất này là của cha mẹ ông X để lại, vợ chồng ông N tặng cho ông X để thực hiện việc chăm sóc cha mẹ và thờ cúng ông bà, nên không phải là tài sản chung của vợ chồng ông X.

Từ những căn cứ trên: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, nên kháng cáo của bà L và phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Ông Võ Văn X phải chịu toàn bộ 16.100.000 đồng, bà L đã nộp đủ số tiền 16.100.000 đồng. Do đó ông X phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà L số tiền 16.100.000 đồng. Trong trường hợp ông X chậm trả phải chịu tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn X phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.



[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị L không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 228, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26, Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị L. Giấy cho đất ngày 02/7/2017 giữa Ông Võ Văn X và bà Võ Thị L có hiệu lực.

1.1. Buộc Ông Võ Văn X và Bà Trần Thị Kim H phải trả lại cho bà Võ Thị L quyền sử dụng đất diện tích 1.000m<sup>2</sup>, thửa đất 347, tờ bản đồ số 03, loại đất LUC, tại khu A, đất tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C. Quyền sử dụng đất hiện tại do Ông Võ Văn X đang đứng tên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH 05093 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 04 tháng 11 năm 2015.

1.2. Vị trí tứ cận phần đất tại khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 03 TL-2021 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H đo vẽ ngày 20/01/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/01/2021 và theo Mảnh trích đo địa chính phân khu số 30TL-2021 ngày 01/4/2021 của Công ty TNHH đo đạc Nhà Đất H. Đất hiện nay do Ông Võ Văn X và bà Trần Thị Kim H đang quản lý sử dụng.

1.3. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

1.4. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

**2.** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá: Ông Võ Văn X và Bà Trần Thị Kim H phải liên đới chịu 16.100.000 đồng, bà Võ Thị L đã nộp đủ

số tiền 16.100.000 đồng. Do đó ông X và bà H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà Võ Thị L số tiền 16.100.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong án, trường hợp người có nghĩa vụ chậm thi hành số tiền trên thì người đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

3.1. Ông Võ Văn X phải chịu 300.000đồng.

3.2. Hoàn trả cho bà Võ Thị L 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008797 ngày 25/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

**4. Về án phí dân sự phúc phẩm:** Hoàn trả cho bà Võ Thị L 300.000đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009720 ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

**5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.**

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp Cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THA huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phùng Thị Cẩm Hồng**

