

Bản án số: 130/2025/DS-PT
Ngày 28 - 02 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh;

Ông Lê Văn An.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 558/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Đình T (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

- Bà Đỗ Thị S, sinh năm 1966; (vắng mặt)

- Bà Lê Thị D, sinh năm 1986; (có mặt)

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1989; (vắng mặt)

- Bà Lê Thị Hạnh Th, sinh năm 1991; (vắng mặt)

- Bà Lê Thị Tr, sinh năm 1998; (vắng mặt)

- Bà Lê Thị Th, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 8, ấp L, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, bà D: Ông Lưu Quang Ng, sinh năm 1978; Địa chỉ: đường Ng, phường Ph, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1931; (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Ph, phường Ph1, thành phố B, tỉnh B - Vũng Tàu.

Hiện cư trú tại: W - V TX77907, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q:

1/. Ông Bùi Đức Q, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường Ph2, phường Ph, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; theo giấy ủy quyền ngày 05/12/2022. (vắng mặt)

2/. Bà Tạ Thị Th, sinh năm 1985; Địa chỉ: đường Ph3, Phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; theo Giấy ủy quyền ngày 27/11/2023. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đỗ Thị S, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp L, xã B, huyện X, tỉnh B - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Lưu Quang Ng, sinh năm 1978; Địa chỉ: đường Ng, phường Ph, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Đình T; bà Nguyễn Thị Q.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Đình T trình bày:

Năm 1992 bà Nguyễn Thị Q tặng cho ông T khoảng 6.000m² đất tại xã B, huyện X, tỉnh B - Vũng Tàu. Sau khi nhận tặng cho, ông T đã trồng các loại cây lâu năm như me, xoài, trà... tiến hành rào toàn bộ khu đất bằng lưới B40 và sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2004 ông Hoàng Phụng E tranh chấp đất đai với ông T, thì ông T biết bà Q đã được cấp Giấy chứng nhận 2.650m² thuộc thửa 202 thuộc một phần trong tổng số 6.000m² bà Q đã cho ông T từ trước. Sau khi giải quyết tranh chấp đất với bà Ph, năm 2012 bà Q viết Giấy tặng cho ông T toàn bộ 2.650m² thuộc thửa 202 tờ bản đồ số 31 và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Năm 2019 Nhà nước thu hồi 1.647,6m² đất trong tổng số 2.650m² bà Q đã tặng cho ông T. UBND đã bồi thường, hỗ trợ diện tích đất thu hồi. Bà Q căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Q để nhận tiền bồi thường. Thực tế ông T đã sử dụng từ năm 1992 đến nay, bà Q không sử dụng đất, nhưng UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q là không đúng quy định của pháp luật. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Công nhận Hợp đồng tặng cho ngày 02/6/2012 giữa ông T và bà Q;

- Yêu cầu bà Q trả tiền bồi thường do thu hồi đất lại cho ông T số tiền 1.716.833.500 đồng theo Quyết định số 1832/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện X ngày 09/5/2019;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M772314 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 08/6/1999.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của ông T yêu cầu bà Q nếu lấy đất thì phải thanh toán cho gia đình ông T giá trị bằng tiền và phải giành cho gia đình ông T sử dụng lối đi hiện hữu để ra đường BB vì hiện nay lối đi cũ đã bị các hộ khác chiếm dụng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Ngày 09/01/2023, ông Bùi Đức Q đại diện cho bị đơn bà Q có đơn yêu cầu phản tố. Ông Q cho rằng bà Q là chủ sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ số 31 diện tích 1.002,4m² tọa lạc tại xã B. Ông T lợi dụng mình là bà con với bà Q, hơn nữa trong lúc bà Q đang ở nước ngoài, ông T đã vào ở trên đất và xây dựng trái phép trên đất. Việc xây dựng trái phép này của ông T phía bà Q đã có đơn ngăn chặn gửi UBND xã B. Ngày 01/7/2021 cán bộ địa chính xã B là ông Trần Minh Th đã đến đất để làm việc nhưng bị ông T ngăn cản. Khi bà Q đi nước ngoài, không có mặt tại Việt Nam, ông T đã cố ý xây dựng vật kiến trúc trên đất mà không có sự đồng ý của bà Q. Ngay khi biết việc ông T tự ý xây dựng thì bà Q đã làm đơn ngăn chặn gửi chính quyền UBND xã B. Việc ông T cho rằng bà Q đã tặng cho ông T là không đúng sự thật cũng như không đúng pháp luật. Sự việc này bà Q đã trình bày làm rõ vấn đề tại phiên tòa trong vụ án tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án nhân dân huyện X và Tòa án nhân dân tỉnh đã xét xử năm 2020. Vì vậy, bà Q đề nghị Tòa án chấp thuận đơn phản tố của bà Q; buộc ông T phải chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và giao trả lại cho bà Q 1.002,4m² đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ Điều 467 Bộ luật dân sự 2005; Điều 254, Điều 558, 559, 561 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Bác yêu cầu tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lê Đình T với bà Nguyễn Thị Q.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q, buộc ông Lê Đình T phải giao lại cho bà Nguyễn Thị Q toàn bộ diện tích đất còn lại mà gia đình ông T đang sử dụng của bà Nguyễn Thị Q (bao gồm thửa 202/492,2m², 202b/95,3m², 202c/214,6m²) theo sơ đồ vị trí đo vẽ ngày 18/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh B - Vũng Tàu.

Buộc bà Nguyễn Thị Q phải thanh toán cho gia đình ông Lê Đình T 903.496.000đ (chín trăm lẻ ba triệu bốn trăm chín sáu ngàn đồng) bao gồm các khoản như sau:

+ 403.496.000 đồng là cây cối và vật kiến trúc, nhà cửa mà gia đình ông T đã trồng và xây dựng trên đất;

+ 500.000.000 đồng là tiền trông coi và giải quyết tranh chấp đất với vợ chồng ông E, bà M năm 2005.

2/. Giành quyền có lối đi (lối đi hiện tại thuộc thửa 202b/95,3m²) cho gia đình ông T từ nhà ra đường BB mới theo sơ đồ vị trí đo vẽ ngày 18/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/4/2024, bà Nguyễn Thị Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử không buộc bà Q thanh toán tiền công sức cho ông

T, không buộc bà Q phải giành lối đi cho ông T.

Ngày 19/4/2024, ông Lê Đình T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông; trường hợp thấy rằng có vi phạm thủ tục tố tụng thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 22/4/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 275/QĐ-KNPT-DS, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bà Q thanh toán cho ông T khoản tiền sân gạch Terazzo là 64.423.000 đồng; đồng thời buộc ông T phải trả giá trị đất của lối đi cho bà Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Đình T (bà S, bà D) trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm tố tụng, giải quyết thiếu yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất cấp sai đối tượng nhưng cấp sơ thẩm lại thiếu triệu tập cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng biên bản định giá có nội dung chưa đảm bảo, không liệt kê đầy đủ tài sản trên đất, không có diện tích cụ thể để tính đơn giá nên cần huỷ bản án, giao hồ sơ sơ thẩm về xét xử lại.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q giữ nguyên nội dung kháng cáo, không đồng ý trả phần tiền tài sản trên đất do nguyên đơn xây dựng trái phép, về việc tính công sức đã xong không còn giải quyết trong vụ án này, gia đình ông T có lối đi nhưng bị các hộ khác lấn chiếm, cấp sơ thẩm tự ý về lối đi không phù hợp với quy hoạch đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố, đồng thời bà Q là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Theo sơ đồ thì thửa đất nguyên đơn được công nhận mở lối đi chung mà không T buộc nguyên đơn trả giá trị cho bị đơn là không phù hợp, hơn nữa mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn cũng không có cơ sở. Về định giá, ghi nhận tại bản án tăng giá trị nhưng sơ thẩm không đính chính là có thiếu sót, diện tích cũng ghi nhận có chênh lệch. Nguyên đơn không có yêu cầu khởi kiện về lối đi nhưng sơ thẩm thụ lý giải quyết là vượt quá phạm vi khởi kiện. Nguyên đơn có quá trình sử dụng đất, xây dựng nhà nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về xét xử lại.

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 của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Quyết định kháng nghị số 275/QĐ-KNPT-DS ngày 22/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và

đơn kháng cáo của ông Lê Đình T, bà Nguyễn Thị Q nằm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc phần diện tích đất 2.650m² (đo đạc thực tế 2.640m²) thuộc thửa 202 tờ bản đồ số 31, xã B, huyện X do bà Q nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thành Biên. Ngày 08/6/1999, bà Q được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 772314. Hiện nay, phần đất trên, Nhà nước đã thu hồi diện tích 1.647m² để thực hiện dự án mở rộng, nâng cấp đường BB theo Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 09/5/2019 của UBND huyện X; bà Q đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất đã thu hồi. Phần diện tích còn lại hiện nay của thửa 202 sau khi mở đường là 1.198,5m².

Ông T thừa nhận nguồn gốc đất là của bà Q; tuy nhiên cho rằng sau khi ông T đại diện theo ủy quyền cho bà Q giải quyết tranh chấp với vợ chồng ông Hoàng Phụng E, bà Hoàng Ngọc M năm 2005; đến năm 2012 bà Q đã lập giấy tặng cho ông T phần đất này.

Xét thấy, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003 thì: *“Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước”*. Giấy tặng cho ngày 02/6/2012 giữa bà Q và ông T không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận; không công chứng, chứng thực. Vì vậy, hợp đồng tặng cho vi phạm về hình thức theo quy định của pháp luật nên không được công nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện X và Bản án dân sự phúc thẩm số 122/2020/DS-PT ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã xác định giấy cho đất ngày 02/6/2012 không tuân thủ về hình thức; việc ông T chiếm hữu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q không thông qua giao dịch dân sự là không có căn cứ nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q; buộc ông T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T về việc công nhận hợp đồng tặng cho; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; buộc bà Q thanh toán cho ông T giá trị cây trồng, vật kiến trúc trên đất và công sức trông coi đất, đại diện ủy quyền giải quyết tranh chấp với tổng số tiền 903.496.000 đồng là có căn cứ, đã đảm bảo quyền lợi của ông T. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T đối với nội dung này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót khi không T phần quyết định đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp phúc thẩm sẽ tuyên đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.2] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị không buộc bà Q thanh toán giá trị sân gạch Terazzo tương ứng 64.423.000 đồng, nhận thấy tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Q cho rằng nguyên đơn xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp nên không đồng ý trả phần tiền tài sản trên đất, tuy

nhiên bị đơn không có kháng cáo nội dung này và như đã nhận định, cấp sơ thẩm buộc bà Q thanh toán cho ông T giá trị cây trồng, vật kiến trúc trên đất là phù hợp, vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát liên quan đến nội dung nêu trên.

[2.3] Xét kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc mở lối đi cho nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2020, ông Lê Đình T yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho ngày 02/6/2012, buộc bà Q hoàn trả khoản tiền bồi thường 1.716.833.500 đồng; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện X cấp cho bà Q ngày 08/6/1999. Ông T không yêu cầu về việc mở lối đi ra đường công cộng. Quá trình giải quyết vụ án, tại các buổi hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa sơ thẩm (phiên tòa hoãn, tạm dừng) ông T đều không đề cập đến yêu cầu mở lối đi. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 05/4/2024, người đại diện theo ủy quyền của ông T mới có yêu cầu đề nghị mở lối đi. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự thì: *“Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.”*

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Hiện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án chưa thể hiện được vị trí thửa đất của ông T với các hộ dân khác và đường giao thông; ngoài lối đi qua thửa 202 của bà Q thì hộ ông T còn lối đi nào khác ra đường công cộng hay không; lối đi này có phải là lối đi thuận tiện, hợp lý nhất hay không. Vì vậy, chưa đủ căn cứ để buộc bà Q phải mở lối đi cho hộ ông T theo quy định pháp luật. Trường hợp buộc bà Q mở lối đi cho ông T thì cần buộc ông T thanh toán lại cho bà Q giá trị quyền sử dụng đất được dùng làm lối đi mới đảm bảo giải quyết đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, một phần kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Trường hợp các đương sự có yêu cầu thì khởi kiện bằng vụ án khác để giải quyết.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng sơ thẩm:

Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với khoản tiền buộc thanh toán lại cho nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn.

Chi phí tố tụng nguyên đơn phải chịu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Đình T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q được chấp nhận một phần

nên bà Q không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đình T.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 275/QĐ-KNPT-DS ngày 22/4/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng Điều 467 Bộ luật dân sự 2005; Điều 163, 164, 254 Bộ luật dân sự 2015; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Bác yêu cầu tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lê Đình T với bà Nguyễn Thị Q.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q, buộc ông Lê Đình T phải giao lại cho bà Nguyễn Thị Q toàn bộ diện tích đất còn lại mà gia đình ông T đang sử dụng của bà Nguyễn Thị Q (bao gồm thửa 202/492,2m², 202b/95,3m², 202c/514,6m²) theo sơ đồ vị trí đo vẽ ngày 18/3/2024 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh B - Vũng Tàu.

Buộc bà Nguyễn Thị Q phải thanh toán cho gia đình ông Lê Đình T 903.496.000 đồng (chín trăm lẻ ba triệu bốn trăm chín sáu ngàn đồng) bao gồm các khoản như sau:

+ 403.496.000 đồng là cây cối và vật kiến trúc, nhà cửa mà gia đình ông T đã trồng và xây dựng trên đất;

+ 500.000.000 đồng là tiền trông coi và giải quyết tranh chấp đất với vợ chồng ông E, bà M năm 2005.

2/. Hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu giành quyền có lỗi đi cho gia đình ông Lê Đình T. Trường hợp các đương sự có yêu cầu thì được quyền khởi kiện để được giải quyết bằng vụ án khác.

3/. Án phí, chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Đình T phải chịu 600.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000 đồng ông T đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 008713 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông T còn phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Q được miễn nộp.

- Chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Đình T phải chịu, ông T đã nộp xong.

5/. Ông Lê Đình T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0005724 ngày

25/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vào phần án phí phải chịu. Bà Nguyễn Thị Q không phải chịu.

6/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Đường sự (3);
- Lưu HSVA(2), VP(3) 13B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy