

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 43/2024/DS-PT
Ngày 29-3-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất.

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn A Ứng.

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Lê Quốc Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trừ Minh Quốc, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 3 và ngày 29 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1943, địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị Th : Ông Hoàng Ngọc T là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Tô Thị L, sinh năm 1972, địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông Đỗ Thế V, địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà L: Luật sư Đồng Văn Nam, địa chỉ: 11 T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

+ Chị Đỗ Thị Phương A ++, địa chỉ: 54B1, khu phố 11, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai – Có mặt.

+ A Đỗ Tuấn A1, địa chỉ: 54B1, khu phố 11, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai – Có mặt.

+ A Bùi Tất T, địa chỉ: 86 đường P, phường T, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai – Vắng mặt.

+ Chị Bùi Thị T1, địa chỉ: 373B/30A khu phố 5A, phường L, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai – Có mặt.

- *Người làm chứng:*

Ông Tô Trường T3, địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Ông Lê Minh T2, địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Bùi Xuân N, địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Bà Hoàng Thị Đ, địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

Do có kháng cáo của bà Tô Thị L là bị đơn và kháng cáo của ông Đỗ Thế V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng như Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Năm 1988 bà Th có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T4, bà Hoàng Thị Đ một lô đất tại thôn 3 (Đô Ry cũ), xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, bằng giấy tờ viết tay có xác nhận của người làm chứng ông Bùi Xuân N, có diện tích khoảng 400m², chiều ngang mặt đường QL14 là 22m, chiều dài 25m, có tứ cận: Đông giáp ông Lê Minh T4, phía Tây giáp ông Bùi Xuân T (đã chết), phía Nam giáp Quốc lộ 14 và phía Bắc giáp ai không rõ, với giá 40.000đồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà Th cùng các con là ông V, ông T, bà Tâm làm nhà trên đất để ở. Năm 1990, ông V cưới bà L. Năm 1991, bà Th để cho vợ chồng ông V, bà L ở trên đất, còn bà Th và ông T, bà Tâm ở nhà nhỏ bán quán trên đất mượn của ông Tường ở ngay bên cạnh. Năm 1994, ông V vi phạm pháp luật nên bỏ trốn cùng vợ con, bà Th cùng ông T, bà Tâm cũng rời khỏi địa phương. Sau khi ông V ra tù thì gia đình ông V bà L quay trở lại xã Đ huyện Đ, tỉnh Đắk Nông sinh sống. Sau đó bà Th cũng về ở cùng gia đình ông V, bà L trên diện tích đất mua của ông Đỗ, bà Thâm. Khi đó, bà có biết bà L đã cất đất bán cho hai người khác và chỉ còn lại 12,1m chiều ngang nhưng không có ý kiến gì. Sau này, bà mới biết là bà L đã làm bìa đỏ năm 1998 đứng tên một mình bà L, sau đó đã làm thêm tên ông Đỗ Thế V. Nguồn gốc đất là do bà mua nhưng bà cũng không nhận được thông báo của chính quyền địa phương về việc kê khai cấp bìa đỏ. Trong thời gian bà ở chung với vợ chồng ông V, bà L, bà cũng không đề cập hay hỏi đến chuyện bìa đỏ của thửa đất.

Đến năm 2017, bà được Nhà nước xây nhà tình nghĩa trên 1 phần diện tích đất đó, bà xác định đây là đất của bà nên mới đồng ý để cơ quan có thẩm quyền xây dựng nhà trên đất. Tuy nhiên, ông V, bà L có bỏ thêm chi phí để làm nhà, tổng số tiền bà góp vào để xây nhà là 90 triệu đồng. Đến khoảng tháng 01/2020

ông V, bà L kiếm cớ đuổi bà ra khỏi nhà, vì ức chế nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L phải trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, đo đạc thực tế là 151m², do bà L tự ý đi kê khai đất năm 1998. Về phần đóng góp xây dựng tài sản trên đất thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Tô Thị L trình bày: Nguồn gốc đất bà Th và bà trA chấp có nguồn gốc như bà Th đã trình bày. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà Th cùng các con là ông V, ông T, bà Tâm làm nhà trên đất để ở. Năm 1990, ông V cưới bà về ở chung cùng gia đình.

Năm 1991, bà Th để cho vợ chồng bà ở trên đất, còn bà Th và ông T, bà Tâm ở nhà nhỏ bán quán trên phần đất do Nông trường Đô Ri cấp cho dân là công nhân của Nông trường ở ngay bên cạnh. Năm 1994, ông V vi phạm pháp luật nên bỏ trốn, bà Th cùng ông T, bà Tâm và bà cùng các con cũng rời khỏi địa phương.

Năm 1997 bà nghe được thông tin Nhà nước có chủ trương kê khai đất để được cấp bìa đỏ, nên bà có nhờ ông Tô Trường T (bố đẻ) đi làm các thủ tục kê khai đối với toàn bộ 600m² đất, đến ngày 14/6/1998, hộ bà được Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M914918, đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, diện tích 450m² tại thôn Đô Ry, xã Đắk Rla, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ) nay là tỉnh Đắk Nông.

Quá trình sử dụng đất, bà đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Hồ Thanh T và chị Nguyễn Thị M (06m chiều ngang QL 14), diện tích đất còn lại 150m² gia đình bà sử dụng, bà Th ở chung biết việc chuyển nhượng đất, biết ông T và bà M làm nhà nhưng không có ý kiến gì.

Năm 2017, bà Th thuê diện được xây dựng nhà tình nghĩa, nên ông V có làm một giấy hiến đất diện tích 5m x 25m, theo bà L đây chỉ là hình thức để hợp thức hóa hồ sơ đủ điều kiện làm nhà chứ không phải tặng cho đất thật, ông V và bà cũng không làm thủ tục tặng cho theo quy định. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu đòi đất của bà Th, bà và ông V đồng ý hoàn trả lại số tiền bà Th đã góp để làm nhà.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ *Ông Đỗ Thế V trình bày:* Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì ông đồng ý với ý kiến của bà L. Tại thời điểm Nhà nước có chủ trương làm nhà tình nghĩa cho thân nhân liệt sỹ, trong đó yêu cầu bắt buộc là phải có đất thì mới đủ điều kiện để cấp tiền. Khi đó ông có nguyện vọng làm nhà tình thương trên đất mà gia đình ông đang ở (gần quốc lộ 14). Đoàn khảo sát hướng dẫn ông làm đơn hiến đất với mục đích để xét duyệt xây dựng nhà tình nghĩa. Chỉ cần làm đơn chứ không cần phải làm thủ tục cho tặng theo quy định pháp luật. Do vậy ông mới đồng ý viết giấy tay còn nếu phải tách bìa đỏ cho bà Th thì không bao giờ ông đồng ý. Đơn này được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận và sau này việc xây dựng nhà được thực hiện trên diện tích đất của gia đình ông. Đất này bà L đi kê khai để cấp cho hộ gia đình và đây là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th. Về phần tài sản trên đất, ông cũng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

+ *Chị Đỗ Thị Phương A và A Đỗ Tuấn A trình bày:* A chị đều không có đóng góp gì đối với tài sản đang tr A chấp, nên không có ý kiến hay yêu cầu gì và đề nghị Toà án giải quyết xét xử vắng mặt.

+ *A Bùi Tất T trình bày:* A là con trai của bà Thiệp (là em cùng mẹ khác cha với ông V). Ngày 25/7/2020, ông V có soạn sẵn 01 đơn kiến nghị, khi đi làm ăn xa về thăm nhà thì ông V có yêu cầu ký tên vào đơn với nội dung ông V nói miệng với A là đất ông V đang ở tại thôn 3, xã Đ, huyện Đ không bị tranh chấp. Do không nghi ngờ gì lời ông V nên A cũng không đọc lại nội dung, khi nhìn vào đơn thì A có thấy em gái Bùi Thị Tâm đã ký nên A cũng ký vào đơn. A không có ý kiến gì đối với việc khởi kiện này, chỉ đề nghị Toà án đối chiếu nguồn gốc đất của bà Thiệp để giải quyết vụ án.

- *Bà Bùi Thị Tâm trình bày:* Những năm 1990 cả đại gia đình bà Tâm sinh sống tại thôn 3, xã Đắc R'la, huyện Đắc Mil, tỉnh Đắc Lắc (cũ) nay là tỉnh Đắc Nông nhưng gia đình khi đó có gặp biến cố nên đã bán nhà đất chuyển về Kon Tum sinh sống. Khi đó chỉ còn gia đình ông V giữ lại mảnh đất đang trA chấp hiện tại và suốt quá trình sinh sống cùng gia đình cho đến ngày bà Th làm đơn kiện, bà Tâm chưa từng nghe bà Th nhắc đất đai này là sở hữu của bà Th. Sau đó vợ chồng ông V quyết định quay lại thôn 3, xã Đ, huyện Đ để làm ăn sinh sống. Năm 2010 bà Th vì muốn sống tuổi già cùng ông V nên đã quyết định chuyển khẩu đến sinh sống cùng ông V.

Bà Tâm không có nhu cầu chia đất đai, đất đã thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông V từ rất lâu nên không có lý do gì, bà Th cho đến ngày khởi kiện vẫn hoàn toàn sống ổn định, vui vẻ bên gia đình ông V. Việc kiện cáo vô lý của bà Th khiến các con và gia đình cảm thấy đau buồn và mệt mỏi tinh thần.

**Những người làm chứng:*

+ Ông Lê Minh Tuệ, ông Bùi Xuân N và bà Hoàng Thị Đ trong quá trình giải quyết vụ án xác nhận sự việc năm 1988 bà Đ bán cho bà Th diện tích đất hiện nay vợ chồng ông V đang ở. Tuy nhiên, việc bà Th, ông V thỏa thuận ở và sử dụng, phân chia thế nào ông bà đều không nắm được.

+ *Ông Tô Trường T trình bày:* Năm 1991, con gái ông là Tô Thị L lấy ông V và về ở chung, đến năm 1992 bà Thiệp cho đất ra ở riêng và ông V làm cho bà Thiệp một quan trên phần đất của ông H, mẹ con ông V mỗi người mỗi mảnh đất kinh tế riêng biệt. Đến năm 1994, ông V trốn truy nã, cùng thời điểm bà Thiệp bán toàn bộ phần đất bà đang ở và một mảnh khác cách đó khoảng 500m để đi theo chồng hai và con riêng sinh sống ở nhiều nơi, còn ông thì trông coi cho vợ chồng chị L. Năm 1996, Nhà nước thông báo kê khai cấp bìa đồ thì bà L có liên lạc nhờ ông đi kê khai giùm và ông có kê khai thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, diện tích 450m²; đến năm 2004 thì bà L về ở trên đất, rồi bán đất cho Hùng L và bán cho cô M, hiện đã tách bìa đồ cho cả hai người. Đến năm 2012, bà Th sang khóc với vợ chồng ông V 02 đứa con riêng của bà đi hết không có ai chăm sóc, vợ chồng ông V thương mẹ đưa về nuôi, trong khi đó vợ chồng ông V sang nhượng đất nhiều lần sao bà Th không giữ đất, không đòi và không đi kiện.

Tại bản án số: 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Th .

Công nhận bà Bùi Thị Th được quyền sử dụng đối với một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, diện tích 294,1m² (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 04/7/2023) tại thôn 3, xã Đắk Rla, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, với diện tích 129,6m²

2. Công nhận cho bà Tô Thị L, ông Đỗ Thế V được quyền sử dụng đối với một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, diện tích 294,1m² (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 04/7/2023) tại thôn 3, xã Đắk Rla, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, với diện tích 164,5m².

3. Ghi nhận việc bà Tô Thị L, ông Đỗ Thế V tự nguyện hoàn lại cho bà Bùi Thị Thiệp số tiền đóng góp làm nhà là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Tô Thị L và ông Đỗ Thế V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo vì cho rằng bà Th là người cao tuổi, không có thu nhập nên bà mong muốn nhận lại số tiền 90.000.000 đồng và phần diện tích đất trống bên cạnh để xây căn nhà nhỏ để ở đến cuối đời.

Ông V, bà L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về thủ tục 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: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông cho rằng căn cứ vào đơn xin hiến tặng đất làm nhà tình nghĩa của bà L, ông V và việc ông V, bà L tặng đất cho bà Th thì các con của ông V, bà L biết và không phản đối. Do vậy, có căn cứ thể hiện phần diện tích đất xây dựng nhà tình nghĩa hiện tại thuộc quyền sử dụng đất của bà Th. Do bà Th là người cao tuổi, nếu nhận phần đất có nhà ở như hiện tại thì phải trả giá trị căn nhà theo chứng thư thẩm định giá cho bị đơn thì không thể thi hành án được. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Th được nhận phần đất không có nhà tình nghĩa là phù hợp.

Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị L và ông Đỗ Thế V, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Tô Thị L và ông Đỗ Thế V, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tra tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Tô Thị L và ông Đỗ Thế V kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự thể hiện: Các bên đều thừa nhận về nguồn gốc đất đang tra chấp tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19 là do bà Bùi Thị Th (mẹ của ông V) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T, bà Hoàng Thị Đ vào năm 1988 bằng giấy tờ viết tay, diện tích đất khoảng 400m², thời điểm nhận chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nguồn gốc là của Nông trường cao su phân lô cho công nhân của Lâm trường năm 1984). Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà Th cùng các con là ông V, ông T, bà Tâm làm nhà trên đất để ở. Năm 1990, ông V cưới bà L. Năm 1991, bà Th để cho vợ chồng ông V, bà L ở trên đất, còn bà Th và ông T, bà Tâm ở nhà nhỏ bán quán trên đất mượn của ông Tường ở ngay bên cạnh. Năm 1994, ông V vi phạm pháp luật nên bỏ trốn, bà Th cùng ông T, bà Tâm và bà L cùng các con cũng rời khỏi địa phương.

Năm 1997, khi Nhà nước có chủ trương kê khai đất để được cấp GCNQSDĐ, thì bà L có nhờ ông Tô Trường T (bồ đẽ) đi làm các thủ tục kê khai đối với toàn bộ khoảng 600m² đất, đến ngày 14/6/1998, hộ bà Tô Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M914918, đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, diện tích 450m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk (cũ) nay là tỉnh Đắk Nông Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, đo đạc thực tế là 151m², nguồn gốc là của bà Th nhận chuyển nhượng năm 1988 như đã nhận định tại mục [2.2] nêu trên. Tuy nhiên, việc kê khai thể hiện là do bà L kê khai (thông qua bố ruột là ông Tô Trường Tiễn) năm 1998, có tên trong sổ mục kê và đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ Tô Thị L. Sở dĩ bà L kê khai và được cấp GCNQSDĐ là do sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình bà Th đã rời khỏi địa phương từ năm 1994, không còn sinh sống trên mảnh đất này. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì bà L đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Hồ Thanh T (năm 2000) và chị Nguyễn Thị M (năm 2006). Năm 2006 ông V về lại và xây một căn nhà nhỏ trên đất để gia đình ở. Năm 2012 đón bà Th về ở chung đến năm 2017, bà L, ông V và bà Thiệp cùng góp tiền xây nhà tình nghĩa, xây hàng rào bao quanh diện tích đất còn lại.

Căn cứ “Đơn xin hiến hiến tặng đất làm nhà tình nghĩa” của bà L và ông V cùng ký ngày 01/7/2017 (bút lục 121) thể hiện: “*Mẹ tôi là Bùi Thị Thiệp được xét duyệt hỗ trợ xây nhà tình nghĩa. Vậy vợ chồng tôi viết đơn này xin hiến tặng mẹ một miếng đất rộng 5 mét, dài 25m, thuộc thôn 3, xã Đắk Rla, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông để xây nhà ở*”. Việc bà L, ông V tặng đất cho bà Th thì các con

của ông V, bà L là chị Đỗ Phương A và A Đỗ Tuấn A không phản đối Do đó, xét thấy có căn cứ để xác định vào năm 2017, bà L, ông V đã tặng cho bà Th diện tích đất 5m x 25m (thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) để xây nhà tình nghĩa. Như vậy, việc tặng cho đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, thời điểm tặng cho đất đã được cấp GCNQSDĐ, trên đất đã xây dựng nhà tình nghĩa, cá nhân bà Bùi Thị Th sử dụng đất ổn định và có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với phần đất này nên xét thấy cần công nhận hợp đồng tặng cho này là phù hợp.

Tuy nhiên, số tiền Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Nông bỏ ra và bà Th góp để xây dựng nhà tình nghĩa là 90.000.000 đồng nhưng thực tế số tiền xây dựng căn nhà do vợ chồng bị đơn góp cùng xây dựng căn nhà có giá trị hiện nay theo chứng thư thẩm định giá là 466.837.338 đồng. Xét về độ tuổi và thu nhập của bà Th thì thấy nếu buộc bà Th phải thanh toán số tiền bị đơn đã bỏ ra để xây dựng căn nhà là không thể thi hành án được đồng thời theo nguyện vọng của bà Th xin được nhận phần diện tích đất không có nhà tình nghĩa để cất một căn nhà nhỏ sinh sống đến cuối đời. Do vậy, xét thấy cần công nhận cho bà Th được quyền sử dụng đối với một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19 (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 04/7/2023) tại thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, với diện tích 129,6m² là phần đất không có nhà tình nghĩa và buộc bà Th phải thanh toán giá trị tài sản trên đất (giá trị 01 nhà kho và 1 chuồng heo), ghi nhận việc bà Tô Thị L, ông Đỗ Thế V tự nguyện hoàn lại cho bà Bùi Thị Th số tiền đóng góp làm nhà như cấp sơ thẩm đã ghi nhận là 90.000.000 đồng. Đồng thời công nhận cho bà Tô Thị L, ông Đỗ Thế V được quyền sử dụng đối với một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19 (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 04/7/2023) tại thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, với diện tích 164,5m² là phù hợp.

[2.3]. Cấp sơ thẩm công nhận cho bà Th được quyền sử dụng diện tích đất 129,6m² là phù hợp như nhận định nêu trên nhưng phần diện tích đất này có tài sản là 01 nhà kho nối liền, diện tích 16m² tường gạch trát xi măng không lán sơn, nền lát gạch, cửa bằng tôn, mái che bằng tôn khung sắt diện tích 80m² làm năm 2017; 01 chuồng heo diện tích 88m² tường gạch không tô trát, không lán sơn, nền xi măng, mái lợp tôn xây dựng năm 2015 do ông V, bà L xây dựng gắn liền với đất và việc tháo dỡ, di dời sẽ làm mất giá trị. Do vậy, tại cấp phúc thẩm cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bà Th phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất là giá trị căn nhà kho và chuồng heo có giá là 75.658.644 đồng theo chứng thư thẩm định giá mới phù hợp.

[3]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy ông V, bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận. Xét quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông về phần công nhận cho bà Th được quyền sử dụng diện tích 129,6m² là phần đất không có nhà tình nghĩa là phù hợp nên cần chấp nhận, không chấp nhận phần đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo hướng như đã nhận định nêu trên.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị L và ông Đỗ Thế V, sửa Bản án sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 23-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Áp dụng khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 Luật Đất đai 2013; Điều 158, Điều 459 của Bộ luật dân sự 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Th .

Giao cho bà Bùi Thị Th được quyền sử dụng đối với diện tích 129,6m² (trong đó có 66,1m² đất thổ cư, 63,5m² đất trồng cây lâu năm, đã trừ diện tích đất nằm trong lộ giới 63,2m²), là một phần của thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, diện tích 294,1m² (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 04/7/2023) tại thôn 3, xã Đ, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp QL14, rộng 05m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 02, rộng 05m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 09, dài 25,92m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 00, dài 25,97m.

2. Giao cho bà Tô Thị L, ông Đỗ Thế V được quyền sử dụng đối với diện tích 164,5m² (trong đó có 83,9m² đất thổ cư, 80,6m² đất trồng cây lâu năm , đã trừ diện tích đất nằm trong lộ giới 87,9m²) là một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 19, diện tích 294,1m² (theo kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 04/7/2023) tại thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp QL14, rộng 6,72m;
- Phía Tây giáp thửa đất số 102, rộng 5,94m;
- Phía Nam giáp phần đất trống dài 25,97m;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 01, dài 18,03m + 7,98m.

Bà Tô Thị L, ông Đỗ Thế V được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

Căn cứ vào phần quyết định của bản án, bà Bùi Thị Th, bà Tô Thị L, ông Đỗ Thế V có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

3. Ghi nhận việc bà Tô Thị L, ông Đỗ Thê V tự nguyện hoàn lại cho bà Bùi Thị Thiệp số tiền đóng góp làm nhà là 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*).

Bà Bùi Thị Th thanh toán giá trị tài sản trên diện tích đất cho bà Tô Thị L, ông Đỗ Thê V với số tiền 75.658.644 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.808.000 đồng, buộc mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ (2.808.000 đồng : 2 = 1.404.000 đồng), do bà Thiệp đã đóng tạm ứng nên bà Tô Thị L, ông Đỗ Thê V phải hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Thiệp 1.404.000 đồng (*Một triệu, bốn trăm linh bốn nghìn đồng*).

Về chi phí định giá là 11.239.000 đồng, buộc mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ (11.239.000 đồng : 2 = 5.619.500 đồng), do bà Th đã đóng tạm ứng nên bà Tô Thị L, ông Đỗ Thê V phải hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Th số tiền 5.619.500 đồng (*Năm triệu, sáu trăm mười chín nghìn, năm trăm đồng*).

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tô Thị L phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), bà Tô Thị L, ông Đỗ Thê V phải chịu 4.500.000 đồng (*Bốn triệu, năm trăm nghìn đồng*).

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho bà Tô Thị L, ông Đỗ Thê V số tiền 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001652 ngày 13-10-2023 và số 0001680 ngày 26 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Mil.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đăk Mil;
- VKSND huyện Đăk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đăk Mil;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(đã ký, đóng dấu)

Nguyễn A Ủng

