

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 28/2018/DS-PT

Ngày 28-02-2018

*V/v tranh chấp đòi lại tài sản  
là quyền sử dụng đất, hủy  
hợp đồng tặng cho quyền sử  
dụng đất và hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Mỹ Giang.

*Các Thẩm phán:*

Bà Trần Thị Bé;

Bà Trịnh Thị Thu Lan.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Anh Tuấn - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Bà Phạm Thị Kim Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2017/TLPT- DS ngày 11 tháng 12 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 160/2018/QĐ-PT ngày 01/02/2017, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1943;

Trú tại: Số 42, đường N, tổ dân phố T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Tấn A, sinh năm 1928;

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tấn A:* Chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1974; (Theo Đơn xin ủy quyền ngày 09/6/2016, được Ủy ban nhân dân xã Hành Phước chứng thực ngày 30/6/2016)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1933;

3. Chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1974;

Cùng trú tại: Đội 15, thôn H, xã H1, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Anh Nguyễn E (Tên gọi khác là T), sinh năm 1975;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn H2, xã H3, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tấn T. Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Kim H là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2015; đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/4/2016; đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/8/2017; các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Mẹ ông là cụ Phan Thị T1 (thường gọi là bà C, chết 1981), cha ông là cụ Nguyễn C (chết 1987). Cha mẹ ông có 06 người con chung, nhưng 4 người chết từ khi còn nhỏ, còn lại ông và bà Nguyễn Thị L. Khi còn sống cha mẹ tạo lập 02 mảnh vườn tại đội 7, thôn K, xã H4, huyện N và cha ông đã đăng ký kê khai trong sổ 5b, số thứ tự 26, trang số 28 năm 1986, cụ thể 01 mảnh vườn diện tích 1.700m<sup>2</sup> và 01 mảnh vườn diện tích 3.493m<sup>2</sup>. Cha mẹ ông chết đều không lập di chúc lưu hạ lại hai mảnh vườn này cho ai. Sau khi chôn cất cha xong, ông và bà L thống nhất thỏa thuận miệng giao bà L nhận mảnh vườn có diện tích 1.700m<sup>2</sup> (không rõ sổ thừa), còn ông là con trai duy nhất nên nhận mảnh vườn có nhà ở mang số thửa 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> để sau này lo hương khói cho cha mẹ. Do lúc bấy giờ, ông đang công tác tại UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk nên không thể trực tiếp quản lý mảnh vườn. Ngày 27/6/1987, ông lập giấy ủy quyền cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn A với nội dung: “*Giao cho bà L và ông A trông coi, quản lý mảnh vườn, canh tác thu hoa lợi, lợi tức; trên đất có 01 ngôi nhà bằng gỗ vách đất, mái*

*lộp tranh, diện tích 50m<sup>2</sup>, trong nhà có các vật dụng như tủ, giường, cuốc, xuống; trong vườn có cây ăn quả, cây lấy gỗ như dừa 20 cây, xoài 4 cây, mít 12 cây, bạch đàn 3 năm tuổi 123 cây; tre 13 bụi và một số cây ăn quả khác như me, ổi. Khi nào ông M về hưu thì ông A và bà L giao lại cho ông M”* cùng ngày Ủy ban nhân dân xã H4 chứng thực. Sau đó ông quay trở lại huyện E công tác. Mỗi lần về quê giỗ cha mẹ hoặc thăm bà con, ông thường hỏi ông A, bà L khi nào Nhà nước có thông báo kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì báo ông biết để ông về kê khai, đăng ký, nhưng ông A, bà L nói Nhà nước chưa thông báo, khi nào có sẽ báo cho ông.

Năm 2014, ông về quê nghe tin vợ chồng bà L đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh vườn của ông, ông hỏi thì ông A, bà L chối. Năm 2015, ông đến Ủy ban nhân dân xã H4 xin sao lục thì biết được năm 1993, ông Nguyễn Tấn A tự ý làm đơn xin đăng ký, kê khai ghi: “*Đất cha mẹ để lại (lưu họ)*” để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.493m<sup>2</sup> và Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01854/QSDD/74 ngày 08/8/1994 cho hộ ông Nguyễn Tấn A. Năm 2014, vợ chồng ông Nguyễn Tấn A lập Hợp đồng tặng thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> cho con gái là chị Nguyễn Thị Kim H. Do hệ thống kênh thủy lợi Thạch Nham mở cắt ngang qua mảnh vườn nên hiện nay thửa đất số 235 đã tách thành 02 thửa đất là 159 và 170 đều thuộc tờ bản đồ số 30 xã H4 và chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên vào ngày 30/6/2014.

Ông cho rằng, ông A gian dối xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó vợ chồng ông A tặng cho con gái là trái pháp luật vì đây là mảnh vườn của ông, vợ chồng ông A không có quyền định đoạt.

Ông khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 07/5/2014 giữa vợ chồng ông Nguyễn Tấn A, bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 5 xã Hành Đức; hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 159, 170 đều thuộc tờ bản đồ số 30 xã H4, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị H vào ngày 30/6/2014; buộc chị H trả lại thửa 159, 170 đều thuộc tờ bản đồ số 30 xã H4 để ông làm nhà thờ cúng cha mẹ.

Đối với các tài sản trên đất ông đã ghi trong Giấy ủy quyền, hiện nay đã hư hỏng, còn một số cây bà L đã bán không còn, ông không yêu cầu trả lại. Riêng một số cây chị H mới trồng và một ngôi nhà diện tích 29m<sup>2</sup> do chị H xây dựng năm 2013 trên thửa đất 170, kết cấu nhà xây gạch, tô xi măng, lợp tôn, chưa sơn hoặc quét vôi ông yêu cầu chị H tháo dỡ, trả lại đất trống cho ông.

*Tại Đơn xin trình bày ngày 21/6/2016; các Biên bản ghi lời khai ngày 09/6/2016, 07/10/2016 và Biên bản đối chất ngày 30/6/2016, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông M về tên cha mẹ, năm chết, mối quan hệ gia đình. Khi còn sống cha mẹ bà tạo lập được 02 mảnh vườn ở thôn K, xã H4, 01 mảnh vườn diện tích 1.700m<sup>2</sup> và 01 mảnh vườn diện tích 3.493m<sup>2</sup>. Ông M thoát ly tham gia cách mạng trước năm 1965, còn bà tuy trước 1975 bà đã lấy chồng sinh sống ở xã H1, nhưng vì cha mẹ ở xã H4 già yếu không có người chăm sóc, nên bà thường xuyên về chăm sóc cha mẹ. Sau khi cha mẹ qua đời không để lại di chúc, theo phong tục tập quán lúc bấy giờ vườn nhà để con trai ở thờ cúng cha mẹ, nên năm 1987 ông M lập giấy ủy quyền cho vợ chồng bà trông coi, quản lý, sử dụng mảnh vườn diện tích 3.493m<sup>2</sup> và nuôi dưỡng cháu Nguyễn Văn T (con trai lớn ông M), khi nào ông M về hưu sẽ giao mảnh vườn lại cho ông M để ông thờ cúng cha mẹ, giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã H4 chứng thực. Chồng bà có ký vào giấy ủy quyền, không rõ vì sao lúc đó không có chữ ký của bà, nhưng việc thỏa thuận gửi giữ vườn là do bà và ông M tự thỏa thuận. Riêng mảnh vườn diện tích 1.700m<sup>2</sup>, năm 1989 bà đã bán cho ông Võ B (không nhớ bao nhiêu tiền) hiện nay gia đình ông Võ B đang ở.

Bà không nhớ rõ năm nào, Ủy ban nhân dân xã H4 thông báo cho toàn dân ai có đất phải kê khai, đăng ký với Nhà nước để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1993, bà có vào huyện E nơi ông M đang ở và công tác, bà nói với ông M “*Vườn cha mẹ để lại em về đăng ký, kê khai để cấp sổ đỏ*”, nhưng ông M nói miệng “*chị cứ làm đi, em không về đâu, nghĩa là ông M đã nói miệng cho bà mảnh vườn này*”. Sau đó chồng bà đi kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Do sức khỏe già yếu không thể tiếp tục cúng giỗ cha mẹ, năm 2013 bà có vào huyện E hỏi ý kiến ông M là giao mảnh vườn này cho ai thì ông M nói miệng “*đưa cháu nào có hiếu thì chị giao lại cho nó để thờ cúng*”. Năm 2014, vợ chồng bà lập Hợp đồng tặng cho con gái Nguyễn Thị Kim H mảnh vườn diện tích 3.493m<sup>2</sup>. Hiện nay, do kênh thủy lợi cắt ngang mảnh vườn thành 02 thửa đất số 159 và 170, tờ bản đồ số 30 xã H4 và chị H được UBND huyện Nghĩa Hành cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/6/2014.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M. Vì năm 1993 và năm 2013 ông M đã nói miệng với bà “*cho bà mảnh vườn này, bà muốn cho ai thì cho*” nên ông M không có quyền đòi lại.

Trên thửa đất số 159 và 170 có các cây cối, nhà cửa là của cá nhân chị H, không liên quan đến vợ chồng bà.

*Chị Nguyễn Thị Kim H là bị đơn và đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn A trình bày:*

Chị thống nhất với lời khai của bà L về nguồn gốc đất. Năm 2014 cha mẹ chị tặng cho chị quyền sử dụng đất và cùng năm chị được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 159 và 170. Hiện nay trên thửa đất 159 có các tài sản gồm: 2 cây xoài, 01 cây me, 7 cây dừa cho quả, 3 cây bạch đàn, 1 cây khế, 1 cây sầu đông, 1 cây mít, 37 cây keo lai, 1 bụi gồm 24 cây tre; trên thửa đất số 170 chị xây 01 ngôi nhà diện tích 29m<sup>2</sup> vào năm 2013 để thờ cúng ông bà ngoại, 29 cây keo lai, 4 cây xoài, 7 cây chuối. Tất cả các tài sản trên là của cá nhân chị, không liên quan gì đến cha mẹ, cũng như chồng. Vì giữa chị và anh Nguyễn E chung sống như vợ chồng từ năm 2002, nhưng đến nay vẫn chưa đăng ký kết hôn, chưa nhập chung hộ khẩu. Việc cha mẹ cho đất là cho riêng cá nhân chị, tài sản trên đất cũng do cá nhân chị tạo lập.

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì mảnh vườn này cha mẹ đã cho chị và Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân chị theo quy định pháp luật.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1994, đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.493m<sup>2</sup> ở xã H4 cho hộ ông Nguyễn Tấn A là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục. Đến năm 2014, vợ chồng ông A lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Kim H thửa đất số 235 nên UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H. Tuy nhiên, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tấn A vào năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện N không biết có văn bản ủy quyền giữa ông M và vợ chồng bà L về gửi giữ mảnh vườn, khi công khai danh sách cấp đất cũng không ai khiếu nại, chỉ đến khi tranh chấp ông M mới xuất trình văn bản ủy quyền, nên đây là tình tiết mới xuất hiện sau khi Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện N, nếu chứng cứ Giấy ủy quyền lập ngày 27/6/1987 của ông M xuất trình là thật, có giá trị pháp lý, thì việc ông A tự ý kê khai để cấp Giấy chứng nhận là gian dối, vì đây không phải là đất của ông A. Từ đó dẫn đến Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Tấn A không đúng. Việc vợ chồng ông A tặng cho chị Nguyễn Thị Kim H là trái pháp luật. Nên yêu cầu khởi kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị H là hợp lý, Ủy ban nhân dân sẽ cấp lại Giấy chứng nhận theo bản án có hiệu lực

của Toà án. Trường hợp, Giấy uỷ quyền giữa ông Nguyễn Văn M với vợ chồng ông Nguyễn Tấn A không đúng sự thật, không có giá trị pháp lý, thì Ủy ban nhân dân huyện N không đồng ý yêu cầu khởi kiện huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị H.

Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Nguyễn Tấn A đối với thửa 235, tờ bản đồ số 5 xã H4 vào năm 1994, thì thửa đất 235 không cần đổi theo Nghị định 64/CP năm 1993, vì đất do cha mẹ lưu hạ là đất vườn ở, còn đất cấp theo Nghị định 64/CP là đất nông nghiệp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Em:* Không có văn bản ý kiến cũng không đến Tòa án để trình bày ý kiến.

*Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi, tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M. Tuyên huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn Tấn A, bà Nguyễn Thị L cho chị Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 5 xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân xã H4, chứng thực vào ngày 07/5/2014; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 556554 ngày 30/6/2014 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 30 thôn K, xã H4; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 556555 ngày 30/6/2014 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 30 thôn K, xã H4; buộc bà Nguyễn Thị Kim H trả lại thửa đất 159, 170 thuộc tờ bản đồ số 30 thôn K, xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Nguyễn Văn M.

Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giao cho ông Nguyễn Văn M nhận và sở hữu các tài sản của chị H có trên 02 thửa đất khi chị Nguyễn Thị Kim H trả lại đất. Cụ thể trên thửa đất 159 có 02 cây xoài, 01 cây me, 07 cây dừa, 03 cây bạch đàn, 01 cây khế, 01 cây sầu đông (thầu đầu), 01 cây mít, 01 bụi tre 24 cây, 37 cây keo lai; trên thửa đất 170 có 01 ngôi nhà cấp 4c diện tích 29m<sup>2</sup>, 29 cây keo lai, 04 cây xoài, 07 cây chuối. Ông Nguyễn Văn M phải hoàn trả giá trị các tài sản nêu trên cho chị Nguyễn Thị Kim H với số tiền 58.168.800 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 12/10/2017, chị Nguyễn Thị Kim H có đơn kháng cáo, ngày 23/10/2017 có đơn kháng cáo bổ sung với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm:*

Về tố tụng: Tại cấp phúc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim H làm trong thời hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung: Căn cứ Giấy ủy quyền ngày 27/6/1987 thì có căn cứ đất tranh chấp là đất của ông M, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc chị Nguyễn Thị Kim H trả cho ông M 02 thửa đất, buộc ông M trả lại giá trị tài sản trên đất là có căn cứ. Chị H kháng cáo là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi. Đối với yêu cầu tính công sức trông giữ đất của bà Nguyễn Thị L chưa được xem xét ở cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N là ông Nguyễn Tấn T có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt ông T là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bị đơn ông Nguyễn Tấn A, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H đều thống nhất về nguồn gốc 02 thửa đất số 159 và 170, tờ bản đồ số 30 xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi được tách ra từ thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 5 xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi do cụ bà Phan Thị T1 và cụ ông Nguyễn C để lại; cụ T1 và cụ C có 06 người con chung nhưng 04 người chết từ nhỏ, chỉ còn lại nguyên đơn là ông M và bị đơn là bà L; sau khi cụ T1 và cụ C chết, ông M và bà L đã tự thỏa thuận vợ chồng bà L, ông A trông coi, quản lý, sử dụng mảnh vườn diện tích 3.493m<sup>2</sup> và nuôi dưỡng anh Nguyễn Văn T (con trai lớn ông M), khi nào ông M về hưu sẽ giao mảnh vườn lại cho ông M để ông thờ cúng cha mẹ. Những tình tiết các đương sự thống nhất trình bày phù hợp với nội dung Giấy ủy quyền lập ngày 27/6/1987 (Bút lục số 32), trong giấy ủy quyền này chỉ có chữ ký của ông M và ông A, nhưng bà L thừa nhận nội dung gửi giữ

vườn theo Giấy ủy quyền này do ông M và bà L tự thỏa thuận, còn vì sao bà L không ký vào giấy ủy quyền thì bà không nhớ. Ngoài ra ông M và bà L còn thống nhất trình bày, cụ T1 và cụ C còn để lại một mảnh vườn diện tích 1.700m<sup>2</sup>, năm 1989 bà L đã bán cho ông Võ B.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông M và bà L đã tự thỏa thuận phân chia tài sản của cha mẹ để lại từ năm 1987, thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 5 xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi được phân chia cho ông M để thờ cúng cha mẹ nhưng vì điều kiện làm việc ở xa nên gửi cho vợ chồng ông An, bà L trông coi, quản lý, sử dụng đến khi ông M nghỉ hưu; bà L được phân chia thửa đất số 10, tờ bản đồ số 31 xã Hành Đức và bà L đã bán cho ông Võ B. Việc bà L trình bày khoảng năm 1993 ông M nói miệng là cho bà thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 5 xã H4 không được ông M thừa nhận, bà L không có chứng cứ nào chứng M cho lời trình bày này.

[3] Năm 1993, ông A làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 5 xã H4 là không đúng theo thỏa thuận giữa ông M, bà L và ông A, Ủy ban nhân dân huyện N không biết có thỏa thuận trên nên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tấn A là không đúng đối tượng, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông M. Ngày 07/5/2014 ông An, bà L lập hợp đồng tặng cho chị Nguyễn Thị Kim H thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 5 xã H4 là trái pháp luật vì ông A, bà L không có quyền định đoạt thửa đất này; căn cứ hợp đồng tặng cho và hiện trạng sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hành cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 159 và 170, tờ bản đồ số 30 xã H4 cho chị H cũng trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ông M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M, tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A, bà L và chị H, hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị H và buộc chị H là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông M là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và các Điều 128, Điều 256, Điều 410 Bộ luật dân sự năm 2005; các phần khác của bản án sơ thẩm giải quyết phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Kim H đồng ý trả lại 02 thửa đất cho ông M với điều kiện Tòa án giải quyết buộc ông M phải trả cho bà L công giữ gìn thửa đất tranh chấp từ trước đến nay. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm các đương sự chưa yêu cầu nên cấp sơ thẩm chưa xem xét, vì vậy Tòa

án cấp phúc thẩm không xem xét vì không bảo đảm chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác khi có tranh chấp.

[5] Bị đơn chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

**1.** Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

**2.1.** Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn Tấn A, bà Nguyễn Thị L và bên được tặng cho chị Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 235, diện tích 3.493m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 05 xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân xã H4 chứng thực vào ngày 07/5/2014.

**2.2.** Hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 556554 và BS 556555 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cấp cùng ngày 30/6/2014 cho chị Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 159 và thửa đất số 170, cùng tờ bản đồ số 30 thôn K, xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

**2.3.** Buộc chị Nguyễn Thị Kim H trả lại thửa đất 159, diện tích đo đạc thực tế là 1461,5m<sup>2</sup> và thửa đất 170, diện tích đo đạc thực tế là 2016,2m<sup>2</sup>, đều thuộc tờ bản đồ số 30 thôn K, xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Nguyễn Văn M.

**3.** Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**4.** Giao cho ông Nguyễn Văn M nhận và sở hữu các tài sản của chị H có trên 02 thửa đất khi chị Nguyễn Thị Kim H trả lại đất, cụ thể: Trên thửa đất số 159, tờ bản đồ số 30 thôn K, xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi có 02 cây xoài, 01 cây me, 07 cây dừa, 03 cây bạch đàn, 01 cây khế, 01 cây sầu đông (thầu đầu), 01 cây mít, 01 bụi tre 24 cây, 37 cây keo lai và trên thửa đất 170, tờ bản đồ số 30 thôn K, xã H4, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi có 01 ngôi nhà cấp 4C diện tích 29m<sup>2</sup>, 29 cây keo lai, 04 cây xoài, 07 cây chuối. Buộc ông Nguyễn Văn M phải hoàn trả giá trị các tài sản nêu

trên cho chị Nguyễn Thị Kim H với số tiền 58.168.800 đồng (*Năm mươi tám triệu, một trăm sáu mươi tám ngàn, tám trăm đồng*).

#### 5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Ông Nguyễn Tấn A, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu 2.000.000 đồng chi phí định giá tài sản và 8.000.000 đồng chi phí đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ, ông M đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*), buộc ông Nguyễn Tấn A, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Kim H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông M tổng cộng 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

#### 6. Về án phí:

Ông Nguyễn Tấn A, bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, đối với yêu cầu tháo dỡ dọn tài sản trả lại đất trống không được chấp nhận, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.493.000 đồng (*Ba triệu, bốn trăm chín mươi ba ngàn đồng*) ông M đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2010/09141 ngày 11/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn M 3.293.000 đồng (*ba triệu, hai trăm chín mươi ba ngàn đồng*).

Buộc chị Nguyễn Thị Kim H phải nộp 2.964.750 đồng (*Hai triệu, chín trăm sáu mươi bốn ngàn, bảy trăm năm mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000410 ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi. Chị Nguyễn Thị Kim H còn phải nộp 2.964.750 đồng (*Hai triệu, chín trăm sáu mươi bốn ngàn, bảy trăm năm mươi đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất do bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận; nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Nghĩa Hành;
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Hành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

**Lê Thị Mỹ Giang**