

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán:

1. Ông Hoàng Kim Khánh

2. Bà Lưu Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 122/2022/TLPT-DS ngày 24/4/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu một phần*”.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn Th và bà Hoàng Thị Thanh Ph đối với Bản án sơ thẩm số 32/2024/DSST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 168/2024/QĐ-PT, ngày 29/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 199/2024/QĐ-PT ngày 18/6/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1954; Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị D, sinh năm 1988; Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1960 và chị Hoàng Thị Thanh Ph, sinh năm 1987; Đều có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đặng Anh T, sinh năm 1996; có mặt

Địa chỉ: I10 T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1 Bà Hùng Thị Kim X, sinh năm 1960; Có mặt.

3.2 Anh Hoàng Đình P, sinh năm 1981; Có mặt.

3.3 Anh Hoàng Thái Ph, sinh năm 1984; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

3.4 Chị Hoàng Thị Phượng Đ, sinh năm 1991; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H1, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

3.5 Văn phòng công chứng Đ

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh H; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 252 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hoàng Văn Th và chị Hoàng Thị Thanh Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị H và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị D trình bày:**

Trước năm 2000, bà Trần Thị H có mua bán trao đổi với ông Hoàng Văn Th 01 sào đất lúa nước để lấy 1 triệu đồng và 150m² đất của ông Th để làm nhà ở, khi trao đổi đất các bên không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng với nhau, sau khi trao đổi đất xong bà H có nhận 150m² đất của ông Th làm nhà ở, quá trình làm nhà và sinh sống bà H không có tranh chấp đất với ông Th. Đến ngày 10/11/2010 bà H có làm giấy xác nhận nhà ở có nội dung năm 2000 bà H có mua được diện tích đất 150m² của vợ chồng ông Hoàng Văn Th và bà Hùng Thị Kim X và bên chữ ký xác nhận người bán đất là ông Th và bà X ký, có sự xác nhận của Ban tự quản tổ dân phố 5. Năm 2019 ông Th và bà X cùng các con có làm hợp đồng tặng cho thừa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích đất 523,2m² tại phường K, thành phố B, trong đó có cả phần đất mà ông Th và bà X đã bán đất cho bà H diện tích là 150m² cho bà Hoàng Thị Thanh Ph, ngày 16/12/2019 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 185845 mang tên bà Hoàng Thị Thanh Ph. Việc tặng cho và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà H hoàn toàn không biết và không được sự đồng ý của bà H. Sau khi biết được đất của bà H đã được cấp cho bà Ph nên bà H có yêu cầu ông Th làm thủ tục sang nhượng đất nhưng ông Th không làm, bà H có khiếu nại lên UBND phường. Tại biên bản hoà giải tại UBND phường K, ông Th thừa nhận có bán đất cho bà H là 150m² và yêu cầu bà H phải bỏ tiền mua 40m² đất thổ cư thì mới đồng ý, tuy nhiên ông Th và bà Ph không

thực hiện việc làm thủ tục sang nhượng đất cho bà H. Diện tích đất trên bà H đã làm nhà ở và quản lý từ khi mua đất cho đến nay.

Do vậy, bà Trần Thị H đề nghị Toà án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn Th, bà Hùng Thị Kim X, ông Hoàng Đình P, bà Hoàng Thị Phụng Đ, ông Hoàng Thái Ph với bà Hoàng Thị Thanh Ph thừa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, TP B, được văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 01/11/2019 vô hiệu một phần đối với diện tích đất mà hiện nay do bà H đang quản lý.

Đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất thực tế theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 165m² hiện đang đứng tên Hoàng Thị Thanh Ph là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị H.

**** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Hoàng Văn Th trình bày:***

Theo đơn xác nhận nhà ở của bà H xác nhận là chưa đủ thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vậy tôi yêu cầu bà H chứng minh là bà đã làm đủ thủ tục sang nhượng 152m² đất của bà đang ở theo đúng luật Đất đai và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp quyền sử dụng đất. Yêu cầu bà H chứng minh giấy xác nhận nhà ở 150m², đơn khởi kiện 152m² và bà kiện thừa đất nào. Đây là giấy xin xác nhận của bà H, chứ không phải Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất, hay mua bán đất. Do đó, việc Ban tự quản ký xác nhận 150m² đất ở là không có căn cứ. Tôi xác nhận là không trao đổi đất gì với bà H, giấy xác nhận của bà H chỉ là giấy cho tôi làm chứng trong việc xác nhận nhà ở của bà H chứ không xác nhận có việc mua được một miếng đất nào và cũng chưa đủ điều kiện. Vậy tôi yêu cầu bà H chứng minh các yêu cầu bằng giấy tờ hợp pháp.

**** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn chị Hoàng Thị Thanh Ph trình bày:***

Tôi không kiện ai về đất đai, bà H kiện tôi phải có giấy tờ chứng minh chứng cứ về việc tôi sai phạm về đất đai, còn đất ở nhà tôi, tôi chỉ biết không có tranh chấp và được nhà nước công nhận hợp pháp, còn hiện nay bà H đang ở trên đất của tôi là do ba tôi ông Th cho bà ở nhờ, tôi cũng không kiện bà H đang ở trên đất này.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Anh T trình bày:
Tôi nhất trí với lời trình bày của ông Th và chị Ph, không bổ sung gì thêm.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ trình bày.

Ngày 01/11/2019 Văn phòng công chứng Đ có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng Văn Th và bà Hùng Thị Kim X; Địa chỉ tại: Khối 5, phường K, TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

Tài sản hộ ông Hoàng Văn Th và bà Hùng Thị Kim X tặng cho là phần quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số: 520; 521; 522, tờ bản đồ số: 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 531849, sổ vào sổ cấp GCN: H-

02826 do UBND TP. B cấp ngày 18/10/2007 cho hộ ông Hoàng Văn Th và bà Hùng Thị Kim X. Sau khi các thành viên hộ ông Hoàng Văn Th và bà Hùng Thị Kim X cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất nói trên, Văn phòng công chứng Đ đã tiến hành kiểm tra và xác nhận: các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với những điều khoản cụ thể như trong các hợp đồng tặng cho đã được công chứng. Tại thời điểm công chứng có sự hiện diện của tất cả thành viên hộ gia đình ông Th và bà X gồm: Hoàng Văn Th; Hùng Thị Kim X; Hoàng Đình P; Hoàng Thị Thanh Ph; Hoàng Thị Phượng Đ; Hoàng Thái Ph, các bên giao kết hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự, hồ sơ pháp lý đầy đủ, nội dung hợp đồng tặng cho phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, việc giao kết hợp đồng tặng cho do hai bên hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc, thửa đất không có tranh chấp, thông tin thửa đất là đúng sự thật và cam kết đảm bảo tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sự giả mạo về hồ sơ, giấy tờ cung cấp cũng như các hành vi gian lận hay vi phạm khác liên quan đến việc ký kết hợp đồng. Các thành viên hộ gia đình ông Th và bà X đều đã đọc kỹ hợp đồng, và tự ký vào hợp đồng công chứng, hai bên đã được giải thích rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng. Từ những căn cứ nêu trên Văn phòng công chứng Đ đã công chứng các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Th và bà Hùng Thị Kim X (Văn bản công chứng số 11932; 11933; 11934, quyền số 11 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 01/11/2019 của Văn phòng công chứng Đ). Việc thực hiện Công chứng các hợp đồng nêu trên của Văn phòng công chứng Đ là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật cả về nội dung và trình tự thủ tục công chứng.

Nay bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn Th, bà Hùng Thị Kim X, ông Hoàng Đình Ph, bà Hoàng Thị Phượng Đ, ông Hoàng Thái Ph, bà Hoàng Thị Thanh Ph được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 01/11/2019 là vô hiệu một phần đối với diện tích 150m² hiện bà Trần Thị H đang quản lý*” đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 122, 221, 457, 459, 500, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị H.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn Th, bà Hùng Thị Kim X, anh Hoàng Đình P, chị Hoàng Thị Phượng Đ, anh Hoàng

Thái Ph và chị Hoàng Thị Thanh Ph thừa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, TP B, tỉnh Đắk Lắk được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 01/11/2019 **vô hiệu** một phần đối với diện tích đất 165m² do bà Trần Thị H đang quản lý.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 165 m² nằm một phần trong thửa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk mang tên chị Hoàng Thị Thanh Ph thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị H.

Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Q dài 8,80m; phía Tây giáp đất bà Ph dài 19,40m; phía Đông giáp đường đi dài 19,10m; phía Nam giáp đất bà Ph dài 8,50m.

Tài sản trên đất bao gồm: Căn nhà tạm có diện tích 47,5m², 01 sân si măng có diện tích 65,61m², tường xây gạch, cổng sắt và hàng rào B40 có chiều dài 11m.

Chị Hoàng Thị Thanh Ph có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc số CS 185845 thửa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, TP B, tỉnh Đắk Lắk được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/12/2019 cho bà Trần Thị H để bà Trần Thị H liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tách thửa, đăng ký chỉnh lý biến động để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà Trần Thị H phải chịu các khoản phí, lệ phí khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà X, anh P, anh Ph, chị Đ, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ nhưng không vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

*** Kháng cáo:** Ngày 22/3/2024, bị đơn ông Hoàng Văn Th và chị Hoàng Thị Thanh Ph kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Chị Phụng còn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị là bị đơn là không đúng. Ngoài ra, còn có đơn kháng cáo quá hạn của bà Hùng Thị Kim X, anh Hoàng Đình P, anh Hoàng Thái Ph, chị Hoàng Thị Phụng Đ. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 16/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn Th và chị Hoàng Thị Thanh Ph là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn Th và chị Hoàng Thị Thanh Ph – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm, thì thấy:

Năm 2000, bà H có mua bán trao đổi với ông Hoàng Văn Th 01 sào đất lúa nước để lấy 1 triệu đồng và 150m² đất của ông Th để làm nhà ở, khi trao đổi đất các bên không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng với nhau, sau khi trao đổi đất xong ông Th và bà X giao cho bà H nhận 150m² (thực tế đang quản lý, sử dụng là 165m²). Sau đó, bà H đã xây dựng 01 căn nhà có diện tích 47,5m² trên diện tích này để ở và sinh sống cho đến nay. Quá trình xây dựng nhà và sinh sống tại thửa đất trên các bên không có tranh chấp đất và đã được phân định ranh giới bằng tường xây và hàng rào cụ thể. Đến ngày 10/11/2010, bà H có làm Giấy xác nhận nhà ở với nội dung: Năm 2000, tôi có mua được diện tích đất 150m² của ông Th và bà X, do điều kiện chưa sang tên chuyển nhượng nên nhờ Ban tự quản tổ dân phố 5 là ông Đinh Đức T xác nhận bà H là chủ đất hợp pháp và có chữ ký, viết rõ họ tên xác nhận người bán đất là ông Th và bà X và có chữ ký của chị Hoàng Thị Phụng Đ là con gái của ông Th, bà X. Còn ông Hoàng Văn Th và bà Hùng Thị Kim X và các con của ông bà thì không thừa nhận việc mua bán trao đổi đất với bà Trần Thị H mà cho rằng bà H ở nhờ nên các bên xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên, xét thấy Giấy xác nhận nhà ở này có sự xác nhận của Ban tự quản tổ dân phố 5, phường K với nội dung: “Ông Hoàng Văn Th chủ hộ, bà Hùng Thị Kim X và gia đình đồng ý sang nhượng đất thổ cư với diện tích 150m² cho bà Trần Thị H trú tại tổ dân phố 5 để làm nhà ở” và có chữ ký viết rõ họ tên của ông Th, bà X bên người bán đất.

Tại biên bản xác minh ngày 26/01/2021, ông Đinh Đức Tr tổ trưởng tổ dân phố 5, phường K, TP B xác nhận diện tích đất do bà H mua của ông Th trước năm 1995 với giá 2.000.000 đồng, do bà H khó khăn nên ông Th có lấy 1.000.000 đồng và bà H sử dụng diện tích đất từ đó đến nay.

Tại biên bản hoà giải tranh chấp đất ngày 22/6/2020 tại UBND phường K, ông Th thừa nhận mua 1 sào đất ruộng của bà H với giá 2 triệu đồng và bán cho bà H 150m² đất với giá là 01 triệu đồng, số tiền 01 triệu đồng còn thừa đã giao cho bà H để làm nhà ở. Diện tích đất 150m² là đất thổ canh chứ không phải là đất ở, để tách được thửa đất của bà H thì bà H phải chịu tiền chuyển đổi mục đích và bán cho bà H 40m² đất thổ cư theo giá thị trường, tuy nhiên bà H không đồng ý bỏ tiền ra mua đất thổ cư của ông Th nên hoà giải không thành. Mặc dù, các bên không có hợp đồng chuyển nhượng, trao đổi quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định nhưng thực tế và chứng cứ là Giấy xác nhận nhà ở ghi ngày 10/11/2010, thì ông Th và bà X thừa nhận đã bán đất cho bà H, do đó việc ông Th và bà Ph cho rằng cho bà H ở nhờ trên đất là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị H, công nhận diện tích thực tế mà bà H đang quản lý, sử dụng là 165m² nằm một phần trong thửa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, TP B thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị H là phù hợp.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm bà X, vợ ông Th và các con gồm Hoàng Đình P, Hoàng Thái Ph và Hoàng Thị Phụng Đ cho rằng họ không biết việc ông Th bán đất cho bà H thì thấy rằng: Khi bà H xây dựng nhà ở từ năm 2000 và sinh sống trên đất từ đó cho đến khi bà H làm đơn khởi kiện tại Tòa án thì họ không có ý kiến gì nên ý kiến trình bày của bà X và các con bà X là anh P, anh Ph và chị Đ là không có cơ sở để chấp nhận.

Xét kháng cáo của bà Hoàng Thị Thanh Ph về việc xác định bà Ph là bị đơn là không đúng, thì thấy: bà Ph được hộ gia đình ông Th, bà X lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, TP B, được Văn phòng công chứng Đ chứng thực cho bà Hoàng Thị Thanh Ph, trong đó có cả phần đất đã chuyển nhượng cho bà H là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Ph là bị đơn trong vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/11/2019 vô hiệu phần diện tích đất mà bà H đang quản lý, sử dụng là phù hợp. Do đó, kháng cáo của bà Ph là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn Th, bà Hoàng Thị Thanh Ph là không có căn cứ nên cần giữ nguyên Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hoàng Văn Th và chị Hoàng Thị Thanh Ph phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Hoàng Văn Th là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn Th và chị Hoàng Thị Thanh Ph.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 14/3/2024 của Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[1] Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 122, 221, 457, 459, 500, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị H.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn Th, bà Hùng Thị Kim X, anh Hoàng Đình Phú, chị Hoàng Thị Phượng Đ, anh Hoàng Thái Ph và chị Hoàng Thị Thanh Ph đối với thửa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, TP B, tỉnh Đắk Lắk được Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 01/11/2019 vô hiệu một phần đối với diện tích đất 165m² do bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 165m² nằm một phần trong thửa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk mang tên chị Hoàng Thị Thanh Ph thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị H.

Thửa đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất ông Q dài 8,80m; phía tây giáp đất bà Ph dài 19,40m; phía đông giáp đường đi dài 19,10m; phía nam giáp đất bà Ph dài 8,50m.

Tài sản trên đất bao gồm: Căn nhà tạm có diện tích 47,5m², 01 sân si măng có diện tích 65,61m², tường xây gạch, cổng sắt và hàng rào B40 có chiều dài 11m của bà Trần Thị H.

Chị Hoàng Thị Thanh Ph có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc số CS 185845 thửa đất số 522 tờ bản đồ số 8, diện tích 523,2m² tại phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/12/2019 cho bà Trần Thị H để bà Trần Thị H liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền tách thửa, đăng ký chính lý biến động để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà Trần Thị H phải chịu các khoản phí, lệ phí khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn Th được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Hoàng Thị Thanh Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số AA/2023/0009717 ngày 27/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. B;
- CCTHADS Tp. B;
- Dương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr