

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI
Bản án số: 77/2024/DS-PT
Ngày: 27/3/2024
V/v: “Đòi lại tài sản;
T/c hợp đồng tặng cho;
Chia tài sản sau khi ly hôn”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Bá Nhu
Bà Trần Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Mạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 271/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “Đòi lại tài sản; Tranh chấp hợp đồng tặng cho; Chia tài sản sau khi ly hôn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 312/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2024/QĐ-PT ngày 05/01/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 58/2024/QĐ-PT ngày 26/01/2024 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 130/TB-TA ngày 06/03/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Lê Thị Thu D**, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Tổ C, ấp Z, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà **Bùi Thị Ngọc M**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: tổ C, ấp Z, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà M:

1. Ông **Nguyễn Đình T1**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố C1, phường X1, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Văn bản ủy quyền ngày 29/4/2021.

2. Ông **Nguyễn Thái H1**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: A611, Khu phố Y1, phường PL B, thành phố Th, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1975 (có yêu cầu độc lập).

Địa chỉ: số AB đường Phan CT, khu phố Y, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Dzếnh Ngọc A**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: số BB, tổ C, ấp Z, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Võ Thị H**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số CE, tổ C, ấp Z, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

(Ông H1 có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2021, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 27/4/2023 và lời khai của nguyên đơn chị Lê Thị Thu D do người đại diện theo ủy quyền đại diện trình bày:

Chị Lê Thị Thu D là con ruột của ông Lê Văn T và bà Bùi Thị Ngọc M. Trong thời gian chung sống, ông T bà M tạo lập được nhà đất tại thửa 322, tờ bản đồ số 27, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai, được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2008 đứng tên ông T, bà M.

Năm 2016, ông T và bà M làm thủ tục ly hôn. Ngày 06/6/2016 ông T tặng cho chị D phần tài sản của mình là $\frac{1}{2}$ nhà đất trên trong khối tài sản chung của ông T với bà M. Do chị D chưa đủ tuổi thành niên, nên ông T làm hợp đồng tặng cho phần tài sản của mình là $\frac{1}{2}$ nhà đất cho bà M, bà M cam kết khi chị D đủ 18 tuổi sẽ giao lại chị D phần được ông T tặng cho (cam kết lập ngày 06/6/2016). Khoảng năm 2020, chị D yêu cầu bà M giao lại $\frac{1}{2}$ tài sản, nhưng bà M chỉ đồng ý giao $\frac{1}{4}$ nhà đất, nên phát sinh tranh chấp.

Nay chị D yêu cầu bà M trả cho chị $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất của thửa đất số 322 tờ 27, xã B theo hiện trạng đất thực tế 118,7m² giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5 của bản vẽ số 1362 ngày 16/3/2022, theo giá của chứng thư thẩm định giá.

- Bị đơn bà Bùi Thị Ngọc M do ông Nguyễn Đình T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhà, đất tại thửa 322, tờ bản đồ 27, xã B là tài sản chung của bà M và ông T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Khi ly hôn, bà M và ông T tự thỏa thuận chia tài sản chung, cụ thể ông T tặng cho bà M và chị D $\frac{1}{2}$ nhà, đất tại thửa 322 tờ 27 xã B. Nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/6/2016 có chứng thực của Ủy ban xã B, thể hiện bà D được ông T tặng cho toàn bộ tài sản. Cùng ngày 06/6/2016 bà M làm cam kết, khi chị D đủ 18 tuổi sẽ giao lại phần tài sản chị được ông T tặng cho. Nay bà D chỉ đồng ý trả cho chị D $\frac{1}{4}$ giá trị đất tại thửa 322, tờ 27 xã B theo diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và $\frac{1}{4}$ giá trị căn nhà trên đất (trừ phần bà M xây dựng, cải tạo), vì cam kết lập ngày 06/6/2016 thể hiện ông T tặng cho phần tài sản của ông T cho bà M và chị D.

Bà M không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T, do tài sản chung này đã được chia và ngày 04/7/2016 bà M đã được cập nhật chỉnh lý biến động tại trang tư của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 17/05/2021, đơn sửa đổi, bổ sung ngày 04/7/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Văn T trình bày:

Nhà, đất tại thửa 322 tờ 27 xã B là tài sản chung của ông và bà M tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2016, ông và bà M ly hôn, được Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh giải quyết theo Quyết định số 189/2016/QĐST-HNGD ngày 29/6/2016. Theo Quyết định ly hôn, bà M nuôi dưỡng con chung là cháu Lê Thị Thu D; Tài sản chung vợ chồng không xem xét. Sau ly hôn, Ông đã giao nhà đất cho bà M quản lý, sử dụng.

Trong thời gian Tòa án huyện Long Khánh đang thụ lý vụ án ly hôn, ngày 06/6/2016 ông đồng ý tặng cho 1/2 nhà đất (50%) của mình cho con gái là cháu D. Do cháu D chưa đủ 18 tuổi, nên làm thủ tục giấy tờ giao 50% tài sản cho bà M đứng tên và bà M viết cam kết, khi cháu D đủ 18 tuổi, sẽ giao lại 1/2 tài sản của ông cho D. Hợp đồng tặng cho và cam kết của bà M được UBND xã B chứng thực cùng ngày 06/6/2016. Bà M đã đăng ký biến động đất đứng tên bà ngày 04/7/2016.

Khi chị D tranh chấp, ông mới biết nội dung cam kết ngày 06/6/2016 có ghi phần tài sản của ông được tặng cho bà M và chị D. Điều này không đúng với ý chí của ông khi tặng cho tài sản. Ông được Ủy ban xã B giao cho 01 bản cam kết ngày 06/6/2016, nhưng do không am hiểu pháp luật, nên không biết văn bản ghi như vậy là có phần của bà M trong đó.

Nay ông yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với bà M lập ngày 06/6/2016 đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 27 xã B và chia tài sản chung nhà, đất này theo diện tích đo đạc thực tế là 118,7m², giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,5 theo bản vẽ số 1362 ngày 16/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Khánh. Ông đề nghị được nhận hiện vật và thanh toán cho bà M 1/2 giá trị tài sản (nhà đất). Đối với phần nhà bà M xây dựng, cải tạo sau khi ly hôn, ông đồng ý thanh toán 100% giá trị theo giá của chứng thư thẩm định giá.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dzénh Ngọc A trình bày:

Trước đây vợ chồng bà chuyển nhượng thửa đất số 322, tờ bản đồ số 27, xã B cho ông T, bà M, hợp đồng đã thực hiện xong. Hiện tại bà đang sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 27, đất đã được cấp quyền sử dụng đứng tên bà. Thửa 26 của bà giáp ranh với thửa 322 của ông T, bà M.

Diện tích đất 6,9m² thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 27 giới hạn bởi các mốc 3,11,12,4,3 theo bản vẽ số 1362 ngày 16/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Khánh là do bà cho thêm ông T, bà M, khi ông T, bà M nhận

chuyển nhượng thửa 322 từ bà. Ông T, bà M đã sử dụng ổn định diện tích đất này và bà không có tranh chấp gì, tùy ông T bà M giải quyết với nhau.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H trình bày:

Khoảng năm 2012 - 2013, bà và mẹ của bà (cụ Võ Thị Nhân) có chuyển nhượng cho ông T, bà M phần đuôi của thửa đất số 35, tờ 27 xã B với giá 35.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy tay mua bán, không ghi rõ diện tích, chỉ xác định phần đất này nối liền ranh với đuôi đất của ông T bà M. Ông T, bà M đã giao đủ tiền và xây nhà kiên cố trên phần đất này, tiếp nối với nhà đã có của ông T, bà M. Thửa đất số 35 của gia đình bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Nhân đã chết năm 2019, hiện bà đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T, bà M, bà không có ý kiến tranh chấp gì.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, đã áp dụng các Điều 124, 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 42 Luật Hôn nhân gia đình 1986; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Thu D về việc buộc bà Bùi Thị Ngọc M trả giá trị $\frac{1}{2}$ đất tại thửa 322 tờ 27 xã B theo diện tích thực tế đang sử dụng là 118,7 m² (thể hiện trên bản vẽ là phần đất giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,5 - bao gồm luôn diện tích chênh lệch qua thửa 35 và 26 liền kề) và giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà xây trên đất.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản sau khi ly hôn.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/6/2016 giữa ông Lê Văn T và bà Bùi Thị Ngọc M đối với đất thuộc thửa 322 tờ 27 xã B, được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực ngày 06/6/2016, số 75 quyển số 01/2016 TP/CC-SCT/HĐGD do vô hiệu.

Chia cho bà Bùi Thị Ngọc M được quyền sử dụng đối với đất có diện tích 74m² thuộc thửa 322 tờ 27 xã B, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 617106 ngày 09/10/2008 cấp cho ông Lê Văn T và bà Bùi Thị Ngọc M, được cập nhật thay đổi người sử dụng đất là bà Bùi Thị Ngọc M vào ngày 04/7/2016 và được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản là căn nhà xây trên thửa 322 tờ 27 xã B.

Buộc bà Bùi Thị Ngọc M thanh toán cho ông Lê Văn T $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung là 521.530.240 (Năm trăm hai mươi một triệu năm trăm ba mươi ngàn hai trăm bốn mươi) đồng.

Dành quyền khởi kiện cho ông Lê Văn T và bà Bùi Thị Ngọc M về việc chia tài sản sau khi ông bà hoàn tất thủ tục đăng ký và được công nhận quyền sử

dụng đất đối với phần đất 6,9m² thuộc thửa 26 tờ 27 xã B nhận tặng cho từ bà Dzênh Ngọc A và 33,9 m² thuộc thửa 35 tờ 27 xã B nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị H (thể hiện tại bản vẽ số 1362/2022 ngày 16/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Khánh là phần đất được giới hạn bởi các điểm 5,6,11,3,10,5 và 3,11,12,4,3).

Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị Ngọc M hoàn trả cho ông Lê Văn T 14.750.000 (Mười bốn triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng. Chị Lê Thị Thu D tự chịu 1.982.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

- Về án phí:

+ Chị Lê Thị Thu D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh theo biên lai thu số 0008282 ngày 18/01/2021, hoàn trả chị D 9.700.000 (chín triệu bảy trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí.

+ Ông Lê Văn T phải chịu 26.076.512 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, chuyển 12.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí do ông T nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh theo các biên lai thu số 0008556 ngày 18/5/2021 và 0005879 ngày 01/8/2022 thành tiền án phí, ông T còn phải nộp tiếp 13.476.512 (mười ba triệu bốn trăm bảy mươi sáu ngàn năm trăm mười hai) đồng tiền án phí.

+ Bà Bùi Thị Ngọc M phải chịu 26.376.512 (Hai mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn năm trăm mười hai) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2023, bà Bùi Thị Ngọc M kháng cáo đề nghị bác yêu cầu độc lập của ông Lê Văn T, bà M đồng ý thanh toán cho chị D ¼ giá trị tài sản nhà đất theo giá của chứng thư thẩm định.

- *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hồ sơ thể hiện ông T tặng cho bà M ½ tài sản là thửa đất trong khối tài sản chung của vợ chồng theo Hợp đồng chứng thực ngày 06/6/2016. Ngày 04/7/2016, bà M cập nhật biến động đất. Ông T cho rằng hợp đồng không thể hiện đúng ý chí, nguyện vọng và thỏa thuận thật sự của ông, nhưng ông là người đủ năng lực hành vi dân sự, biết đọc, biết viết và hiểu rõ hậu quả pháp lý tại thời điểm ký hợp đồng, việc ký tên trên hợp đồng không bị ép buộc, lừa dối nên cấp sơ thẩm cho rằng đây là hợp đồng có nội dung giả tạo nhằm che dấu một thỏa thuận khác nên tuyên hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ.

Cùng thời điểm lập hợp đồng, bà M đã tự nguyện làm một bản cam kết thể hiện việc tặng cho đất trên là tặng cho cả bà M và chị D, do chị D chưa đủ 18 tuổi, bà M là người đại diện đứng tên, nên mặc dù trong hợp đồng tặng cho

thể hiện chỉ tặng cho một mình bà M, nhưng bà thừa nhận việc tặng cho này là cho cả bà và chị D, nên yêu cầu khởi kiện của chị D là có căn cứ để chấp nhận một phần, cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là không đúng.

Ông T cho rằng khi được đưa hợp đồng và giấy cam kết, do thiếu hiểu biết pháp luật, nên ông ký tên trong hợp đồng và nhận bản cam kết, ông cho rằng tặng cho chị D $\frac{1}{2}$ đất, không tặng cho bà M. Sau này được tư vấn ông mới biết theo nội dung cam kết chị D chỉ được tặng cho $\frac{1}{4}$ đất, do đó ông không đồng ý (Biên bản đối chất ngày 16/11/2022). Mặc dù ông T cho rằng, ông không tặng cho bà M đất, nhưng lại thừa nhận có ký hợp đồng tặng cho và biết việc bà M cam kết, nhưng ông không thắc mắc, khiếu nại gì. Bà M thừa nhận là người đại diện đứng tên trong khối tài sản ông T tặng cho bà M và chị D. Lời trình bày của bà M là phù hợp với nội dung hợp đồng và bản cam kết, ông T cho rằng ông không hiểu biết pháp luật nên ký tên hợp đồng tặng cho và yêu cầu hủy hợp đồng là không có căn cứ.

Hợp đồng tặng cho được chứng thực đúng quy định, nội dung không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực, bà M đã cập nhật biến động đất nên việc tặng cho hoàn thành, yêu cầu độc lập của ông T là không có cơ sở, đề nghị sửa án, bác yêu cầu của ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Lê Thị Thu D, ông Lê Văn T, bà Dzénh Ngọc A, bà Võ Thị H đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ 2, nhưng vắng mặt; ông Nguyễn Đình T1 có đơn xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về quan hệ pháp luật: Chị Lê Thị Thu D khởi kiện yêu cầu bà M trả lại $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản (nhà đất) của thửa 322 do chị được ông T tặng cho năm 2016, nên quan hệ pháp luật là “Đòi lại tài sản” cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa chính xác, cần sửa lại cho phù hợp. Về phản tố của ông T với bà M yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản và chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tặng cho; chia tài sản chung sau ly hôn” là chính xác.

[3] Về nội dung:

[3.1] Thửa đất số 322, tờ bản đồ số 27, xã B, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, diện tích $74m^2$ là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông Lê Văn T và bà Bùi Thị Ngọc M, đã được UBND thị xã Long Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2008 tên ông T, bà M, chỉnh lý biến động sang tên bà M ngày 04/7/2016. Quá trình sử dụng đất, ông T bà M được bà Dzénh Ngọc A cho thêm $6,9m^2$ thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 27 giới hạn bởi các mốc 3,11,12,4,3 theo bản vẽ số 1362 ngày 16/3/2022 và nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị H diện tích $33,9m^2$ thuộc thửa 35 tờ 27 xã B giới

hạn bởi các mốc 5,6,11,3,10,5. Nhưng diện tích đất được cho và nhận chuyển nhượng thêm này chưa được đăng ký biến động và kê khai cấp quyền sử dụng đứng tên ông T bà M.

[3.2] Ngày 06/6/2016, ông T, bà M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 322, tờ bản đồ số 27, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực cùng ngày (số 75 quyền số 01/2016 TP/CC-SCT/HĐGD). Theo nội dung hợp đồng, thể hiện: ông T tặng cho toàn bộ $\frac{1}{2}$ đất tại thửa 322, tờ bản đồ số 27, xã B cho bà M. Cùng thời điểm lập hợp đồng tặng cho, bà M lập tờ cam kết, nội dung thể hiện: ông T tặng cho $\frac{1}{2}$ thửa đất số 322, tờ bản đồ số 27, xã B cho bà M và chị D, bà M quản lý đến khi chị D đủ 18 tuổi sẽ giao cho chị D. Tờ cam kết này được UBND xã B chứng thực cùng ngày 06/6/2016 (số chứng thực 45, quyền số 01/2016 SCT/CK,CD) và Ủy ban xã B có giao cho ông T một bản để đọc và giữ.

[3.3] Xét thấy: Hợp đồng tặng cho và Cam kết của bà M lập cùng thời điểm và thực tế cả hai văn bản này đều được UBND xã B chứng thực ngày 06/6/2016. Mặc dù bản cam kết chỉ có chữ ký của bà M, không có chữ ký của ông T, nhưng ông T đã được UBND xã B giao 01 bản để đọc và giữ. Việc này được ông T thừa nhận trong Biên bản đối chất, Biên bản phiên tòa sơ thẩm (bút lục 109, 171), nên xác định bản cam kết lập ngày 06/6/2016 là hợp pháp và có hiệu lực với các bên đương sự. Theo đó, ông T đã tặng cho $\frac{1}{2}$ thửa đất số 322, tờ bản đồ số 27 cho bà M và chị D, nên bà M được hưởng một nửa tài sản phần của ông T tặng cho (tức là $\frac{1}{4}$ thửa đất số 322); còn một nửa tài sản ($\frac{1}{4}$ thửa đất số 322) ông T tặng cho con là chị D. Thực tế, Hợp đồng tặng cho đã hoàn thành, bà M đang quản lý sử dụng đất và đã được cập nhật biến động đất đứng tên mình ngày 04/7/2016, đồng thời chị D cũng đã trưởng thành, đủ 18 tuổi, nên bà M phải có trách nhiệm hoàn trả chị D $\frac{1}{4}$ tài sản (đất) theo cam kết của bà M ngày 06/6/2016.

[3.4] Cấp sơ thẩm cho rằng Hợp đồng tặng cho vô hiệu do giả tạo và cam kết của bà M không có giá trị đối với ông T là không đúng. Vì vậy, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị D về đòi lại tài sản với bà M, bác yêu cầu độc lập của ông T đối với bà M về hủy hợp đồng tặng cho và chia tài sản sau ly hôn. Bà M có trách nhiệm thanh toán cho chị D $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng đất của thửa 322. Do thực tế thửa đất số 322, tờ bản đồ số 27, bà M và ông T đã làm nhà theo mốc ranh 9, 10, 5 và đơn khởi kiện của chị D, đơn yêu cầu độc lập của ông T cũng khởi kiện theo ranh thực tế này, nên diện tích đất của thửa 322 được giải quyết theo ranh thực tế sử dụng là $71,9m^2$ giới hạn bởi các mốc 9, 10, 3, 4, 9 (theo bản vẽ số 1362 ngày 16/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Khánh). Bà M phải thanh toán cho chị D giá trị của $\frac{1}{4}$ diện tích đất $71,9m^2 \times 11.800.000đ/1m^2 = 848.420.000đ : 4 = 212.105.000đ$.

[3.5] Đối với căn nhà trên đất: Trong hợp đồng tặng cho giữa ông T với bà M ngày 06/6/2016 và cam kết của bà M cùng ngày 06/6/2016 không định đoạt căn nhà có trên đất, nhưng đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai và biên bản đối chất đều xác định, ý chí của ông T là tặng cho cả nhà và đất cho chị D (bút lục 49, 55, 109). Do đó, có cơ sở xác định căn nhà trên đất đã được ông T tặng cho chị D, nên bà M phải có trách nhiệm trả cho chị D $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà (phần của ông T, bà M xây dựng) theo giá của chứng thư thẩm định, thành tiền là: $169.860.480đ : 2 = 84.930.240đ$.

Tổng cộng bà M phải thanh toán cho chị D tài sản chị D được ông T tặng cho là: $212.105.000đ + 84.930.240đ = 297.035.240đ$.

[4] Đối với khởi kiện của chị D và yêu cầu độc lập của ông T tranh chấp diện tích đất ông T bà M được bà Dzếnh Ngọc A cho thêm $6,9m^2$ thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 27 và nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị H diện tích $33,9m^2$ thuộc thửa 35 tờ 27, nhưng hai diện tích đất này chưa được cấp quyền sử dụng đứng tên ông T bà M, nên cấp sơ thẩm không giải quyết mà tách ra giải quyết bằng vụ án khác sau khi đương sự kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng.

[5] Về án phí sơ thẩm:

Chị D không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Bà M phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán cho chị D là $297.035.240đ \times 5\% = 14.851.762đ$.

Ông T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho không được chấp nhận là 300.000đ. Án phí chia tài sản chung ông T không phải chịu theo điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Chị D phải chịu chi phí đo đạc là 1.982.000đ (đã nộp xong).

Chi phí Thẩm định giá hết 29.500.000đ, ông T, bà M mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này. Do ông T đã tạm nộp số tiền 29.500.000đ, nên bà M phải trả lại cho ông T 14.750.000đ.

[7] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc M, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh về đường lối giải quyết vụ án.

Áp dụng Điều 121, 122, 124, 125, 219, 226, 465, 466, 467, 722, 723, 724, 725, 726 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Thu D về “Đòi lại tài sản” với bà Bùi Thị Ngọc M.

Buộc bà Bùi Thị Ngọc M thanh toán cho chị Lê Thị Thu D $\frac{1}{4}$ giá trị quyền sử dụng diện tích đất 71,9m² thuộc thửa số 322, tờ bản đồ số 27 xã B và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất, thành tiền là: 297.035.240đ.

2. Bác yêu cầu độc lập của ông Lê Văn T về “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia tài sản sau khi ly hôn*” với bà Bùi Thị Ngọc M.

- Bà Bùi Thị Ngọc M được tiếp tục sử dụng diện tích đất 71,9m² thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 27 xã B giới hạn bởi các mốc 3,4,9,10,3 theo Bản vẽ số 1362 ngày 16/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Khánh.

- Tạm giao cho bà M quản lý, sử dụng diện tích đất 6,9m² thuộc thửa số 26, tờ 27, xã B giới hạn bởi các mốc 3,11,12,4,3 và 33,9m² thuộc thửa số 35, tờ 27, xã B giới hạn bởi các mốc 5,6,11,3,10,5 theo Bản vẽ số 1362/2022 ngày 16/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Khánh

- Bà Bùi Thị Ngọc M được quyền sở hữu toàn bộ tài sản (nhà và công trình xây dựng khác) trên thửa đất số 322 và một phần thửa đất số 26 (diện tích 6,9m²), thửa 35 (diện tích 33,9m²), cùng tờ bản đồ số 27, xã B.

- Dành quyền khởi kiện cho ông Lê Văn T và bà Bùi Thị Ngọc M về việc chia tài sản sau khi ông bà hoàn tất thủ tục đăng ký và được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 6,9m² thuộc thửa số 26, tờ 27, xã B giới hạn bởi các mốc 3,11,12,4,3 và 33,9m² thuộc thửa số 35, tờ 27, xã B giới hạn bởi các mốc 5,6,11,3,10,5 theo Bản vẽ số 1362/2022 ngày 16/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Khánh.

3. Về án phí:

Chị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả chị D 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008282 ngày 18/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Bà Bùi Thị Ngọc M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 14.851.762. Bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà M đã nộp 300.000đ được trừ vào án phí bà M phải chịu. Bà M còn phải nộp số tiền án phí là 14.551.762đ.

Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ. Số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 12.600.000 đồng theo biên lai thu số 0008556 ngày 18/5/2021 và số 0005879 ngày 01/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh được trừ vào án phí ông T phải chịu. Hoàn trả ông T số tiền còn dư là 12.300.000đ.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Chị D phải chịu chi phí đo đạc là 1.982.000đ (đã nộp xong).

Ông T phải chịu 14.750.000đ chi phí Thẩm định giá (đã nộp xong).

Bà M phải thanh toán lại cho ông T 14.750.000đ chi phí Thẩm định giá.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Long Khánh;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS thành phố Long Khánh;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Vũ Thị Thu