

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 163/2023/DS-PT
Ngày 27 - 4-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Nguyễn Hữu Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2023/TLPT-DS ngày 17/01/2023 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 232/2022/DS-ST ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 757/2023/QĐ-PT ngày 22/3/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1965; Có mặt.

2. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1968; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn T: Bà Trần Thị Bích T1 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B; Có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1978; Có mặt.

2. Ông Võ Văn C, sinh năm 1961; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ cùng trình bày:

Ông Võ Văn C1 là cha ruột của ông Võ Văn T, bà Võ Thị Kim L, ông Võ Văn C. Ông C1 chết năm 2017.

Khoảng năm 1990, ông C1 có mua phần đất có diện tích khoảng 2.062,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 185, tờ bản đồ đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C. Phần đất do ông C1 mua nhưng ông C1 đồng ý để ông Võ Văn C đứng tên kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 29/01/1994 thuộc thửa 2465, tờ bản đồ đồ số 02, có diện tích 2.130m², ông C được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/01/2019 thuộc thửa 185, tờ bản đồ đồ số 12, diện tích 2.062,2m². Đến ngày 02/5/2019 ông C đã lập thủ tục tặng cho toàn bộ thửa 185, tờ bản đồ đồ số 12, diện tích 2.062,2m² cho bà Võ Thị Kim L và bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS08607.

Năm 2009, ông C1 có cho ông bà một phần đất có diện tích 200m² thuộc thửa 185, tờ bản đồ đồ số 12 để ông bà cất nhà ở. Việc cho đất do trong gia đình nên chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không có giấy tờ gì. Phần đất ông bà được ông C1 cho liền kề với phần đất ông bà có đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa 269. Trước khi ông, bà được ông C1 cho đất cất nhà ở thì ông bà biết ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên. Ông C đồng ý việc ông C1 cho ông bà cất nhà ở trên đất, các anh chị em trong gia đình cũng biết nhưng không ai có tranh chấp gì.

Hiện nay ông, bà xây nhà tường kiên cố một phần ngôi nhà nằm trên thửa 269 và một phần nằm trên một phần thửa 185, tờ bản đồ 12 có diện tích 184,5m² (nhà chính diện tích 135,7m², mái che 20,6m², nhà bếp 28,2m²).

Năm 2017 ông C1 chết, ông C vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ông bà có yêu cầu ông C tách quyền sử dụng đất diện tích đất mà ông bà đã được ông C1 cho. Ông C đồng ý tách thửa cho ông bà nhưng do anh em ruột trong gia đình nên chỉ trao đổi miệng chứ không có lập văn bản hay giấy tờ gì.

Năm 2019, ông C được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 185, tờ bản đồ đồ số 12, diện tích 2.062,2m² bao gồm ngôi nhà của ông bà đang ở. Khi ông bà biết ông C được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà tiếp tục yêu cầu ông C tách thửa cho ông bà vị trí nêu trên nhưng ông C nhiều lần hứa hẹn nhưng không thực hiện, việc hứa hẹn chỉ là lời nói không có giấy tờ gì.

Đến ngày 02/5/2019, ông C đã lập thủ tục tặng cho toàn bộ thửa 185, tờ bản đồ đồ số 12, diện tích 2.062,2m² cho bà Võ Thị Kim L và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS08607. Sau khi bà L được cấp quyền sử dụng đất, ông bà và bà L có thỏa thuận trao đổi với nhau tại một phần đất thửa 269 của ông bà và vị trí nền nhà ông bà đang sử dụng tại thửa 185 của bà L; mục đích trao đổi để bà L sử dụng một phần thửa 269 để có đường đi ra lộ

và bà L tách đất phần nền nhà cho ông bà nhưng ông, bà chờ thời gian quá lâu bà L không đồng ý tách thửa đất cho ông, bà nên phát sinh tranh chấp.

Ngoài phần đất có diện tích 184,5m² (nhà chính diện tích 135,7m², mái che 20,6m², nhà bếp 28,2m²) thì phần còn lại có diện tích là 202m² nằm trong vị trí đất ông C1 cho ông, bà nhưng ông bà không sử dụng; hiện nay bà L đang trực tiếp quản lý, sử dụng trồng mít được vài tháng. Nay ông bà có yêu cầu như sau:

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/5/2019 giữa ông Võ Văn C với bà Võ Thị Kim L đối có diện tích 386,5m² thuộc thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C.

- Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ được quản lý sử dụng phần đất diện tích 386,5m² thuộc thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C. Trong đó diện tích 184,5m² ông bà đang sử dụng nên không đồng ý trả giá trị đất cho bà L, đối với diện tích 202m² ông bà đồng ý trả giá trị đất cho bà L theo giá của Hội đồng định giá.

- Yêu cầu Tòa án Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08607 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho bà Võ Thị Kim L ngày 31/7/2019 đối với phần đất có diện tích 386,5 m² thuộc thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C để cấp lại cho ông bà cho đúng hiện trạng đất sử dụng.

Ông bà tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện bà L, ông C đối với phần đất có diện tích 104 m² thuộc thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C.

Nguyên đơn thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Kim L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Võ Văn C mua và canh tác từ năm 1993, phần đất nêu trên không phải là đất của ông C1; ông C trực tiếp đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/01/1994 thuộc thửa 2465. Phần đất nêu trên khi ông C1 còn sống ông C để ông C1 sử dụng đất.

Do ông T, bà Đ gặp khó khăn thiếu nợ nhiều người nên đã bỏ địa phương đi làm ăn xa để lại con gái cho ông, bà nội và các anh chị em bà chăm sóc nên ông C để lại phần đất nêu trên cho ông C1 trực tiếp sử dụng; đồng thời anh chị em trong gia đình phải đóng góp tiền và ông C đã bán một phần thuộc thửa 2465 diện tích 80m² để trả nợ ngân hàng thay cho ông T, bà Đ.

Đến năm 2009 sau khi mẹ bà mất, ông T, bà Đ trở về xin ông C1 cho cất chòi tạm trên phần đất của ông C đứng tên, lúc này ông C1 đồng ý nhưng bà và các anh chị em không đồng ý. Ông C biết ông T, bà Đ cất nhà nhưng ông C không có ý kiến ngăn cản vì ông C nghĩ để ông T, bà Đ cất nhà cho con đi học.

Năm 2019, ông C được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 185, tờ bản đồ 12. Trước khi cấp đổi đã tiến hành hiệp thương ranh đất từ

cận có biên bản mô tả kèm theo lập ngày 05/12/2018 trong đó có ông V, bà N, ông T đã ký xác nhận ranh đất.

Đến ngày 02/5/2019, ông C đã lập thủ tục tặng cho toàn bộ thửa 185, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.062,2m² cho bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS08607.

Đối với phần đất ông T, bà Đ cất nhà ở kiên cố có diện tích 135,7m², mái che là 20,6m², nhà bếp là 28,2 m² là do ông T, bà Đ tự ý xây cất không được sự đồng ý của bà và ông C. Đến năm 2020 ông T, bà Đ tu bổ hoàn thiện thêm ngôi nhà như hiện nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Đ thì bà có ý kiến như sau :

- Bà không đồng ý hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/5/2019 giữa ông Võ Văn C với bà đối với phần đất có diện tích 386,5 m² thuộc thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C.

- Bà không đồng ý giao cho ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ được quản lý sử dụng phần đất diện tích 386,5m² thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C.

- Bà yêu cầu ông T, bà Đ di dời toàn bộ ngôi nhà và vật kiến trúc trên đất giao trả lại cho bà phần đất có diện tích 184,5m² thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12.

- Ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ yêu cầu được quản lý sử dụng phần đất diện tích 202m² thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12 và đồng ý giao trả cho bà giá trị đất theo giá Hội đồng định giá thì bà không đồng ý.

- Ông T, bà Đ yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08607 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho bà Võ Thị Kim L vào ngày 31/7/2019 đối với phần đất có diện tích 386,5 m² thuộc thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C để cấp lại cho ông bà cho đúng hiện trạng đất sử dụng thì bà không đồng ý.

Bị đơn thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Văn C trình bày:

Vào năm 1993, ông có đến Ủy ban nhân dân xã H để đăng ký quyền sử dụng ruộng đất theo đơn đăng ký ngày 30/11/1993, nguồn gốc đất ông tự tạo và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 41.05.05.01086QSDĐ/01.QĐ - UB ngày 19/01/1994 thửa đất số 2465, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.130m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre ông trực tiếp sử dụng đất đúng mục đích được nhà nước cấp.

Vào năm 2004 ông T, bà Đ vì thiếu nợ ngân hàng nên bỏ quê đi trốn nợ nên ông đã chuyển nhượng một phần đất nêu trên có diện tích khoảng 80m² để trả nợ ngân hàng thay cho ông T, bà Đ, do đó diện tích còn lại là 2.050m².

Năm 2009, mẹ ông mất nên vợ chồng ông T trở về xin cha ông là ông C1 cất nhà tạm trên phần đất nêu trên để tiện cho con đi học. Do ông thấy hoàn cảnh gia đình ông T khó khăn nên khi ông T cất nhà ông không có ngăn cản, nhưng anh chị em trong gia đình không đồng ý cho ông T cất nhà ở tạm đều trên đất, nhưng sau đó vợ chồng ông T lại cất nhà tường kiên cố như hiện nay, khi ông T cất nhà ông có đến gặp ông T nói chuyện nhưng ông T nói đất được cha cho nên không cần xin phép ai.

Ngày 25/12/2018, ông có làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp đổi số CS08418 ngày 14/01/2019 thuộc thửa 185, tờ bản đồ số 12 có diện tích 2.050m². Trước khi cấp đổi có đo đạc hiệp thương ranh theo biên bản ngày 05/12/2018 có ông V, bà N, ông T ký xác nhận ranh đất.

Ngày 02/5/2019, ông lập thủ tục tặng cho toàn bộ thửa 185, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.062,2m² cho bà L và bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS08607.

Ông khẳng định thửa đất 185 là do ông tự tạo không phải của cha mẹ tặng cho ông và ông đã chuyển nhượng cho bà L là hợp pháp. Ông T cho rằng vị trí ông T, bà Đ cất nhà là của cha ông cho là không có cơ sở, do thời điểm cho đất thì ông là chủ hợp pháp, cha ông hoàn toàn không có được nhà nước cấp đất nên cha ông không có quyền.

Hiện nay, ông đã chuyển toàn bộ phần đất nêu trên cho bà L nên bà L có toàn quyền quyết định. Ông đồng ý theo lời trình bày và yêu cầu của bà L, ông không có yêu cầu và cũng không tranh chấp thửa đất nêu trên.

Ông thống nhất về việc thu thập chứng cứ của Tòa án, đối với chi phí tố tụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 232/2022/DS-ST ngày 14/10/2022, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm b khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503 và Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ về việc yêu cầu yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/5/2019 giữa ông Võ Văn C với bà Võ Thị Kim L.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ. Buộc bà Võ Thị Kim L giao cho ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ tiếp tục quản lý,

sử dụng phần đất có diện tích là $184,5m^2$ (gồm nhà chính diện tích $135,7m^2$, nhà bếp diện tích $28,2m^2$, máy che diện tích $20,6m^2$) thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Võ Thị Kim L số tiền 184.500.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ về việc việc yêu cầu bà Võ Thị Kim L giao cho ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ được quản lý sử dụng phần đất có diện tích $202m^2$ thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre..

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Đ đối với phần đất có diện tích $202m^2$ thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh B thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị Kim L ngày 02/5/2019 đối với phần đất có diện tích $184,5m^2$ một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre để điều chỉnh cấp lại cho ông Võ Văn T và bà Võ Thị Đ theo quy định.

Về độ dài tứ cận, vị trí các thửa đất nêu trên có họa đồ kèm theo.

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

Ngày 27/10/2022, bị đơn bà Võ Thị Kim L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, bà L yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận nội dung mà bản án sơ thẩm đã tuyên buộc bà giao cho ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích là $184,5m^2$ (gồm nhà chính diện tích $135,7m^2$, nhà bếp diện tích $28,2m^2$, máy che diện tích $20,6m^2$) thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ và bị đơn bà Võ Thị Kim L tự nguyện thỏa thuận về phần đất tranh chấp diện tích $184,5m^2$, cụ thể như sau: Ông T và bà Đ đồng ý giao trả lại cho bà L phần đất diện tích $184,5m^2$ thuộc một phần thửa 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; trên đất có tài sản của ông T, bà Đ gắn liền với đất bao gồm: nhà chính diện tích $135,7m^2$; nhà bếp diện tích $28,2m^2$; mái che diện tích $20,6m^2$ (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo). Bà L đồng ý hoàn trả lại cho ông T và bà Đ định giá t nhà chính, nhà bếp, mái che cộng chung là 350.000.000 đồng (tính theo giá của Hội đồng định giá ngày 30/6/2022); bà L được quyền sở hữu nhà chính, nhà bếp, mái che gắn liền với phần đất nêu trên sau khi hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho ông T và bà Đ. Ông T và bà Đ được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hai bên thỏa thuận mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Bị đơn ông Võ Văn C thống nhất sự thỏa thuận của ông T, bà Đ và bà L tại phiên tòa phúc thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ và bị đơn bà Võ Thị Kim L đã tự nguyện thỏa thuận được về phần đất tranh chấp diện tích 184,5m² thuộc một phần thửa 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Kim L; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 232/2022/DS-ST ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách; Công nhận sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm giữa ông T, bà Đ và bà L về phần đất tranh chấp diện tích 184,5m² thuộc một phần thửa 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch; những nội dung khác của Quyết định bản án sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bà Võ Thị Kim L; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Bị đơn bà Võ Thị Kim L kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Kim L, nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ và bị đơn bà Võ Thị Kim L tự nguyện thỏa thuận về phần đất tranh chấp diện tích 184,5m², cụ thể như sau:

[1.1] Ông T và bà Đ đồng ý giao trả lại cho bà L phần đất có diện tích 184,5m² thuộc một phần thửa 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trên phần đất này có tài sản của ông T, bà Đ gắn liền với đất bao gồm:

Nhà chính có kết cấu (nhà 01 tầng, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch và ốp gạch CERAMIC, nền lát gạch CERAMIC, mái lợp tol tráng kẽm, trần nhựa) xây cất trên diện tích đất 135,7m².

Nhà phụ 1 có kết cấu (vách xây gạch chưa tô, nền láng xi măng, mái lợp mũ sọc, không trần) và nhà phụ 2 (bếp) có kết cấu (khung gỗ tạp, nền lát gạch tàu, vách tol, mái lợp lá, không trần) xây cất trên diện tích đất 28,2m².

Mái che có kết cấu (lợp tol tráng kẽm, nền lát gạch tàu) cất trên diện tích đất 20,6m².

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[1.2] Bà L đồng ý hoàn trả lại cho ông T và bà Đính giá t nhà chính, nhà phụ 1, nhà phụ 2 (bếp), mái che cộng chung là 350.000.000 đồng (tính theo giá của Hội đồng định giá ngày 30/6/2022). Bà L được quyền sở hữu nhà chính, nhà phụ 1, nhà phụ 2(bếp), mái che gắn liền với phần đất nêu trên sau khi hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho ông T và bà Đ.

[1.3] Ông T và bà Đ được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[1.4] Hai bên thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[2] Xét thấy, sự thỏa thuận giữa ông T, bà Đ và bà L tại phiên tòa phúc thẩm là do sự tự nguyện của các bên đương sự, sự thỏa thuận không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận; xem như kháng cáo của bà L được chấp nhận.

[3] Những nội dung khác của bản án sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Kim L; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 232/2022/DS-ST ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre; Công nhận sự thỏa thuận nêu trên giữa ông T, bà Đ và bà L theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng thời sửa về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho phù hợp theo sự thỏa thuận của các bên đương sự.

[7] Về chi phí tố tụng: 3.391.000 đồng. Ông Võ Văn T và bà Võ Thị Đ chịu ½ chi phí tố tụng là 1.695.500 đồng. Bà Võ Thị Kim L chịu ½ chi phí tố tụng là 1.695.500 đồng. Do ông T, bà Đ đã nộp tạm ứng số tiền 3.391.000 đồng, nên bà L phải hoàn trả lại cho ông T, bà Đ ½ chi phí tố tụng là 1.695.500 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Võ Văn T là bộ đội phục viên thuộc diện người có công với cách mạng nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Bà Võ Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.750.000 đồng.

Bà Võ Thị Kim L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.750.000 đồng.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Võ Thị Kim L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Kim L;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 232/2022/DS-ST ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm b khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các 500, 501, 502, 503 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ về việc yêu cầu yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/5/2019 giữa ông Võ Văn C với bà Võ Thị Kim L.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ về việc yêu cầu bà Võ Thị Kim L giao cho ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ được quản lý sử dụng phần đất có diện tích 202m² thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ đối với phần đất có diện tích 104m² thuộc một phần thửa đất 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ và bà Võ Thị Kim L về phần đất tranh chấp diện tích 185,4m² thuộc một phần thửa 185, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre, cụ thể như sau:

4.1. Ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Võ Thị Kim L phần đất có diện tích 184,5m² thuộc một phần thửa 185, tờ bản đồ số 12,

tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trên phần đất này đất có tài sản của ông T, bà Đ gắn liền với đất bao gồm:

Nhà chính có kết cấu (nhà 01 tầng, khung bê tông cốt thép, tường xây gạch và ốp gạch CERAMIC, nền lát gạch CERAMIC, mái lợp tol tráng kẽm, trần nhựa) xây cất trên diện tích đất 135,7m².

Nhà phụ 1 có kết cấu (vách xây gạch chưa tô, nền láng xi măng, mái lợp mũ sọc, không trần) và nhà phụ 2 (bếp) có kết cấu (khung gỗ tạp, nền lát gạch tàu, vách tol, mái lợp lá, không trần) xây cất trên diện tích đất 28,2m².

Mái che có kết cấu (lợp tol tráng kẽm, nền lát gạch tàu) cất trên diện tích đất 20,6m².

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

4.2. Bà Võ Thị Kim L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Võ Văn T và bà Võ Thị Đ giá trị tài sản trên diện tích đất 184,5m² bao gồm: nhà chính, nhà phụ 1, nhà phụ 2 (bếp), mái che cộng chung là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu đồng) (tính theo giá của Hội đồng định giá ngày 30/6/2022).

Kể từ ngày nguyên đơn ông Võ Văn T, bà Võ Thị Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn bà Võ Thị Kim L chưa thi hành xong số tiền nêu trên cho ông T, bà Đ thì bà L phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4.3. Bà Võ Thị Kim L được quyền sở hữu nhà chính, nhà phụ 1, nhà phụ 2 (bếp), mái che gắn liền với phần đất nêu trên sau khi hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho ông Võ Văn T và bà Võ Thị Đ.

4.4. Ông Võ T, bà Võ Thị Đ cùng thành viên trong hộ gia đình ông T, bà Đ được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: 3.391.000 (ba triệu ba trăm chín mươi một nghìn) đồng.

5.1. Ông Võ Văn T và bà Võ Thị Đ chịu ½ chi phí tố tụng là 1.695.500 (một triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn) đồng.

5.2. Bà Võ Thị Kim L chịu ½ chi phí tố tụng là 1.695.500 (một triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn) đồng.

Do ông T, bà Đ đã nộp tạm ứng số tiền 3.391.000 (ba triệu ba trăm chín mươi một nghìn) đồng, nên buộc bà L phải hoàn trả lại cho ông T, bà Đ ½ chi phí tố tụng là 1.695.500 đồng (Một triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

6. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

6.1. Bà Võ Thị Kim L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.750.000 (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

6.2. Ông Võ Văn T là bộ đội phục viên nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

6.3. Bà Võ Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.750.000 (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp là 600.000 (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006925 ngày 31 tháng 5 năm 2022 và số tiền 1.454.000 (Một triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008408 ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Bà Võ Thị Đ còn phải nộp tiếp số tiền 6.696.000 (Sáu triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Kim L không phải chịu. Hoàn trả cho bà Võ Thị Kim L số tiền đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0008502 ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

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 của 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ngọt