TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số 160/2023/DS-PT
Ngày 13/9/2023
"V/v: Tranh chấp Hợp đồng tặng cho QSDĐ và QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Ông Cao Xuân Long

-Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Lá –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BRVT.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên toà: Bà Thành Thị Linh - Kiểm sát viên**.**

Ngày 13/9/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2023/TLPT–DS ngày 27 tháng 6 năm 2023, về tranh chấp "Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 9/2023/DSST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 158/2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 07 năm 2023; Quyết định hoãn xét xử phúc thẩm số 162/2023/QĐPT-DS ngày 7/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1.Ông Dương Văn T, sinh 1963; (Có mặt)

1.2.Bà Dương Thị T, sinh 1965 (Có mặt)

1.3.Ông Dương Văn B, sinh 1962; (Có mặt)

1.4.Ông Dương Văn S, sinh 1968; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 25Y đường Trần Hưng Đạo, khu phố Long Phượng, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+Người đại diện theo ủy quyền của Ông Bình, ông Sơn, bà Tiền: Ông Trần Đức Hường, sinh 1965; Địa chỉ: Số 152/12a đường Yên Bái, Phường 4, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Văn bản ủy quyền ngày 3/01/2023) Có mặt

2. Bị đơn:

2.1.Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 39 đường số 9, khu phố 1, phường Hiệp Bình Chánh, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2.2.Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1962; Đị chỉ: Số 136/14 Trần Văn Quang, Phường 10, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh. (có mặt)

2.3.Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 65 đường số 1, phường Bình Thuận, quận 7, TP Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2.4.Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 860/85, khu phố 6, phường Tân Chấn Hiệp, Q.12, TP Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

2.5.Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 118/22 đường Trần Văn Quang, phường 10, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

*/ Người đại diện theo ủy quyền của ông Đức, ông Việt, bà Nga là: Bà Phạm Thị Thanh Sơn, sinh 1974 và bà Nguyễn Thanh Trúc, sinh 1990; Cùng địa chỉ: Số 266/10 khu phố 4, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh (có mặt).

*/ Người đại diện theo ủy quyền của ông Trung, ông Hòa là: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 65 đường số 1, phường Bình Thuận, quận 7, TP Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Nguyễn Văn T; Ông Nguyễn Hữu Đ; Ông Nguyễn Văn H; Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai các nguyên đơn ông Thủy, ông Bình, ông Sơn và bà Tiền trình bày:* Các nguyên đơn là con của bà Trần Thị Bé và cháu của bà Lê Thị Nhỏ. Bà Trần Thị Bé là em của ông Trần Văn Đãi (thường gọi Nguyễn Văn Sáu). Bà Lê Thị Nhỏ là mẹ của bà Bé, ông Sáu, bà Nhỏ khi còn sống tạo lập 01 căn nhà trên diện tích đất 1.596m^2. Bị thu hồi 130,8m^2 để mở đường diện tích đất còn lại 1.465,2m^2 thuộc thửa 116 tờ bản đồ 96 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BRVT. Năm 1978 bà Nhỏ chết, không để lại di chúc; Bà Nhỏ có 6 người con, (trong đó có ông Sáu(Đãi), bà Bé). Sau khi bà Nhỏ chết; Tất cả các người con đều đồng ý để ông Trần Văn Đãi (Tên gọi khác là Nguyễn Văn Sáu) quản lý và đứng tên nhà đất. Năm 2004 nhà nước thu hồi mở rộng đường lấy 130,8m^2 thì diện tích đất còn lại là 1.465,2m^2 . Năm 2005, ông Nguyễn Văn Sáu (Đãi) làm giấy cho bà Bé khoảng diện tích 500m^2 đất. Ngày 05/5/2008, diện tích đất 1.465,2m^2 được UBND huyện Long Điền cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 899152 đứng tên ông Nguyễn Văn Sáu (Đãi).Trên diện tích đất khoảng 500m^2 ông Sáu cho bà Bé có 3 căn nhà:

+Căn nhà thứ 1 (nhà dưới xưa của bà Nhỏ): Thì bà Trần Thị Bé (chết năm 2016) ở cùng sống với con là ông Bình sinh sống từ nhỏ lớn lấy vợ ở cho đến nay và có bà Thanh (con ông Bình) và 1 người con của bà Thanh (cháu ông Bình) cùng sinh sống. Bà Thanh đã ly hôn từ năm 2006. Căn nhà thứ 2: Có ông Thủy, bà Thu vợ chồng đang ở sinh sống cùng với 01 người con là bà Thảo và 01 người con của bà Thảo. Ông Thủy ở sinh sống trên đất từ nhỏ lớn lên lấy vợ ở trên đất cho đến nay. Căn thứ 3: Bà Tiền đang ở quản lý và sử dụng là nhà được nhà nước xây tình thương,

bà Tiền sinh sống trên đất từ nhỏ lớn lên lấy chồng ở trên đất cho đến nay cùng với 01 người con của bà Tiên là ông Khanh. Bà Tiền đã ly hôn từ năm 1987.

Năm 2012 ông Đải (Sáu) chết; Năm 2016 bà Bé chết; Năm 2022 các nguyên đơn sửa nhà thì các bị đơn con ông Sáu cản trở nên phát sinh tranh chấp và UBND xã hòa giải không thành; Nên các nguyên đơn khởi kiện ra tòa như sau:

Công nhận giấy cho đất do ông Nguyễn Văn Sáu lập ngày 23/3/2005 có hiệu lực pháp luật. Công nhận phần diện tích 605m^2 thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ 96 tọa lạc tại thị trấn Long Điền là di sản của bà Trần Thị Bé và các nguyên đơn được thừa kế diện tích đất 605m^2 (Theo sơ đồ vị trí đất lập ngày 05/01/2023)

**/Tại các bản khai bị đơn ông Trung, ông Việt, ông Đức, ông Hòa,bà Nga trình bày:* Mối quan hệ nhân thân giữa 2 bên theo nguyên đơn trình bày là đúng.

Về nguồn gốc đất theo nguyên đơn trình bày là đúng. Năm 2005, đất bị thu hồi mở rộng đường ông Nguyễn Văn Sáu nhận tiền và có xây dựng tường rào bao quanh ngăn phần căn nhà xưa của bà Nhỏ thành (nhà trên và nhà dưới) là xây theo yêu cầu của bà Trần Thị Bé.

Về xây dựng tường ngăn giữa bà Bé và ông Sáu sử dụng với nhau chính cha tôi (ông Nguyễn Văn Sáu) xây dựng là bức tường hiện hữu như hiện nay, bên ông Sáu quản lý sử dụng phần căn nhà thờ (gọi là nhà trên), bên bà Bé hiện nay ông Bình quản lý căn nhà dưới. Về giấy cho đất các đồng nguyên đơn đưa ra thì chúng tôi mới biết vì ba chúng tôi không nói lại. Năm 1998, ba tôi (ông Nguyễn Văn Sáu) được thừa kế đất có sự đồng ý của các cô còn sống (chỉ 01 mình cô Quở chết). Ông Nguyễn Văn Sáu không muốn cho đất bà Trần Thị Bé nên năm 2008 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ông Sáu đứng tên toàn bộ diện tích đất của bà nội là bà Nhỏ để lại. Hơn nữa, giấy cho đất không đúng theo quy định của pháp luật, không lập thành văn bản, không có xác nhận, con dấu của cơ quan có thẩm quyền, người cho đất phải ký tên và ghi rõ họ tên cho đất và nội dung văn bản một nét chữ. Từ năm 2008 đến cuối năm 2021 chúng tôi không tranh chấp có liên quan đến thửa đất số 116, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại thị trấn Long Điền. Lý do không tranh chấp: bà Bé sống cùng bà nội (bà Nhỏ) và nuôi bà Nhỏ nên bà Bé là người quản lý sử dụng nhà đất đến khi bà Nhỏ chết thì bà Bé vẫn ở trên đất cho đến khi bà Bé chết. Sau khi bà Bé chết thì con bà Bé (các đồng nguyên đơn) là người ở quản lý nhà đất đến nay. Chỉ có bà Tiền là người sống trên đất từ nhỏ đến nay, còn các ông Thủy, ông Bình ông Sơn mới về ở và xây nhà, sửa chữa nhà ở từ khoảng năm 2012 đến nay.

Về căn nhà: ½ căn nhà dưới hiện nay ông Bình ở không có sửa chữa hay nâng cấp xây dựng mới, nhà bà Tiền đang sử dụng được cấp nhà tình thương, nhà ông Thủy là tự ông Thủy xây từ khoảng năm 2012. Việc ông Thủy xây nhà khi chưa có giấy phép xây dựng cũng như không được sự đồng ý của người đứng tên đất.

Theo đồng nguyên đơn trình bày: giấy cho đất do ông Nguyễn Văn T (con ông Sáu) viết không phải ông Sáu viết nên giấy cho đất chưa đúng quy định của pháp luật là ông Trung không phải là người được quyền sử dụng đất, thời kỳ cha chúng tôi ông Sáu còn sống thì ông Sáu là người tự định đoạt không báo cho các con biết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chúng tôi không đồng ý.

+Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông (bà) Dương Văn T, Dương Thị T, Dương Văn B, Dương Văn S đối với ông(bà) Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn V, Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N, về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Công nhận quyền sử dụng diện tích 325,9m^2 đất được (ký hiệu Khu C) và diện tích 279,1m^2 (ký hiệu lô B) = 605m^2 cho ông (bà) Dương Văn T, Dương Thị T, Dương Văn B, Dương Văn S là một phần trong diện tích đất 1.465,2m^2 tọa lạc tại khu phố Long Phượng, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền; đất được cấp giấy chứng nhận số AK 899152 ngày 05/5/2008 thửa số 26659.96.116, tờ bản đồ số 96 đứng tên ông Nguyễn Văn Sáu (Kèm theo bản án là sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/01/2023).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

**/Ngày 31/3/2023 các bị đơn* Ông Nguyễn Văn T; Ông Nguyễn Hữu Đ; Ông Nguyễn Văn H; Bà Nguyễn Thị N kháng cáo, yêu cầu Tòa án xử lại vụ án, bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc các nguyên đơn trả lại 605m^2 cho các bị đơn.

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

**/Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Giấy cho đất lập ngày 23/3/2005 có hiệu lực pháp luật; Nên bà Bé được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 605m^2 , bà Bé chết thì các nguyên đơn là con bà Bé được hưởng thừa kế và được quyền sở hữu các căn nhà đã xây trên đất tranh chấp. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tung dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của các bị đơn trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy:

Các nguyên đơn ông Dương Văn T; Bà Dương Thị T; Ông Dương Văn B và Ông Dương Văn S là con và là đồng thừa kế của bà Trần Thị Bé, hiện ở huyện Long Điền và đang ở quản lý nhà đất tranh chấp.

Các bị đơn ông Nguyễn Văn T; Ông Nguyễn Văn V; Ông Nguyễn Hữu Đ; Ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Thị N là con và là đồng thừa kế của ông Trần Văn Đãi (còn gọi là Nguyễn Văn Sáu), hiện ở thành phố Hồ Chí Minh, không ở, không quản lý nhà đất tranh chấp. Ông Sáu (ông Đãi) là anh trai của bà Bé và hai người là con của bà Lê Thị Nhỏ.

*/ Đất tranh chấp có diện tích là 605m^2, trên đất có 3 căn nhà.

Về nguồn gốc nhà đất: Bà Lê Thị Nhỏ khi còn sống có tạo lập 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 1.596m^2. Nhà nước thu hồi dt 130,8m^2 để mở đường diện tích đất còn lại là 1.465,2m^2 thuộc thửa 116 tờ bản đồ 96 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BRVT.

Năm 1978 bà Nhỏ chết. không để lại di chúc; Bà Nhỏ có con là ông Sáu(Đãi) và bà Bé). Sau khi bà Nhỏ chết; Bà Bé đồng ý để ông Trần Văn Đãi (Nguyễn Văn Sáu) đứng tên quản lý nhà đất. (Vì ông Sáu là người có uy tín, là Đảng viên, là cán bộ cách mạng tập kết)

Năm 2005, ông Nguyễn Văn Sáu (Đãi) làm giấy cho bà Bé khoảng 500m^2 đất.

Ngày 05/5/2008, diện tích đất 1.465,2m^2 được UBND huyện Long Điền cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AK 899152 đứng tên ông Nguyễn Văn Sáu (Đãi)

Năm 2012 ông Đãi (Sáu) chết; Năm 2016 bà Bé chết; Năm 2022 các nguyên đơn con bà Bé sửa nhà thì các bị đơn con ông Sáu cản trở không cho sửa chữa nên xảy ra tranh chấp.

*/ Xét giấy cho đất ngày 23/3/2005 giữa ông Sáu và bà Bé, thì thấy:

Ngày 23/3/2005, ông Nguyễn Văn Sáu (còn gọi là Trần Văn Đãi) có viết giấy tay cho bà Bé đất, giấy có nội dung: "Tôi được cha mẹ để lại miếng đất và nhà thờ cúng ông bà nội ở Thôn Long Phượng, xã Long Điền-Long Điền, tỉnh BRVT, diện tích đất 1.596m^2, sau khi giải tỏa làm đường còn lại 1.470m^2 để sửa chữa lại nhà thờ tổ tiên làm nơi thờ cúng. Tôi có ngăn xây lại phần nhà trên và nhà dưới + tường rào đất và diện tích khoảng 500m^2. Tôi làm đơn này đề nghị chính quyền địa phương giúp đỡ cho em tôi (Bà Bé) được an cư lập nghiệp. Sau này địa chính xã sẽ đo lại phần thực tế đã chia để làm giấy cho em tôi. Cuối giấy cho đất thể hiện:

Bên nhận đất ký tên bà Trần Thị Bé. Người làm giấy cho đất ký tên ông Trần Văn Sáu. Ban tư pháp thị trấn Long Điền – Cán bộ tư pháp ông Trần Văn Sáu ký tên xác nhận và UBND thị trấn Long Điền Phó Chủ tịch bà Trần Thị Ánh Vinh xác nhận, đóng dấu.

Từ khi được ông Sáu (Đãi) xây dựng tường rào bao quanh ngăn cách phần đất cho bà Bé thì bà Bé ở sử dụng nhà đất cùng với mẹ (bà Nhỏ) từ khi sinh ra cho đến

khi chết, sau đó các nguyên đơn con bà Bé ở quản lý sử dụng nhà đất từ khi sinh ra cho đến thời điểm hiện nay.

*/ Về tài sản trên đất gồm có:

Căn nhà thứ 1 (nhà dưới xưa): Ông Bình con bà Bé sống cùng bà Bé, bà Thanh (con ông Bình) và 1 người con của bà Thanh (cháu ngoại ông Bình)

Căn nhà thứ 2: vợ chồng ông Thủy, bà Thu cùng bà Thảo (con ông Thủy, bà Thu) và 01 người con bà Thảo sinh sống.

Căn nhà thứ 3: Bà Tiền đang ở quản lý và sử dụng, bà Tiền sinh sống trên đất từ nhỏ đến nay cùng với 01 người con là ông Khanh. Nhà được nhà nước xây nhà tình thương.

Đến tháng 3/2022 các ông Thủy, Bình và bà Tiền xin phép và được phép sửa chữa lại nhà cũ thì ông Nguyễn Hữu Đ con ông Sáu (Đãi) ngăn cản và cho rằng đất này là của anh em ông Đức được thừa kế do bố là ông Sáu(Đãi) để lại.

Từ sau khi được ông Sáu (Đãi) xây dựng tường rào bao quanh ngăn cách phần đất của bà Bé được cho sử dụng đến khi chết thì các con bà Bé quản lý sử dụng ở trên đất cho đến hiện nay.

*/ Xét nhà trên đất tranh chấp:

Năm 2008, bà Tiền được xây cho nhà tình thương (xây dựng trên phần đất ông Sáu cho bà Bé),

Năm 2012, ông Thủy tự xây nhà ở trên phần đất ông Sáu cho bà Bé.

Nhà dưới (1/2 nhà xưa) thì ông Bình ở và quản lý cho đến nay (trên phần đất ông Sáu chia cho bà Bé. Nhà xưa ông Sáu xây ngăn đôi thành 2 nhà: Nhà trên (nhà lớn, có bàn thờ) ông Sáu quản lý để thờ cúng, trên diện tích đất 856,5m ^{2}; Nhà dưới bà Bé ở quản lý và sử dụng cùng các con cháu trên diện tích đất 605m^2.

Căn cứ Điều 467 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 459 Bộ luật dân sự 2015) và án lệ số 52/2021/AL thì: Hợp đồng tặng cho đất (Giấy cho đất) là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật; Phần đất ông Sáu cho bà Bé đo thực tế là 605m^2 ở khu B, C; Còn khu A nhà và đất của ông Sáu (Đãi) quản lý có diện tích là 856,5m^2 theo sơ đồ vị trí đất lập ngày 05/01/2023.

+3 (ba) căn nhà xây trên phần đất 605m^2 ở khu B, C của các con bà Bé không liên quan đến quyền lợi của các con ông Sáu.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm công nhận 605m^2 nêu trên là QSD đất của bà Bé và các con bà Bé là đồng thừa kế của bà Trần Thị Bé, nên được QSD diện tích đất này là phù hợp với quy định của pháp luật.

{3.}Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chi phí hết 5.340.952 đồng. Nguyên đơn tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Án phí 300.000 đồng; Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải phải chịu án phí; Tuy nhiên các nguyên đơn tự nguyện nộp thay nên được khấu trừ số tiền: 300.000(Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009064 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân huyện Long Điền, đương sự đã nộp xong án phí.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Án phí 300.000 đồng; Do kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn kháng cáo phải chịu, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí.

[6] Thiếu sót của bản án sơ thẩm:

+Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án chưa đầy đủ: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận giấy cho đất do ông Nguyễn Văn Sáu lập ngày 23/3/2005 có hiệu lực pháp luật và Công nhận diện tích 605m^2 là di sản của bà Trần Thị Bé và Công nhận cho các nguyên đơn được Quyền sử dụng thừa kế 605m^2 này. Các bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 605m^2 là của các bị đơn. Do đó vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là: "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất" nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định vụ án có quan hệ tranh chấp "hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" là chưa đầy đủ.

+ Không áp dụng Điều luật để xem xét đối với chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá và án phí sơ thẩm. Không tuyên phần yêu cầu khởi kiện về Giấy cho đất có hiệu lực hay không.

Các thiếu sót nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục được nên thẩm phán sơ thẩm xét xử vụ án cần rút kinh nghiệm (Do đó cần phải sửa án sơ thẩm)

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Không chấp nhận kháng cáo và Sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 29/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Long, như sau:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 157, 165 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 457, 500 Bộ luật dân sự; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Giấy cho đất do ông Nguyễn Văn Sáu lập ngày 23/3/2005 có hiệu lực pháp luật;

+Diện tích đất 605m^2 trong đó có diện tích đất 325,9m^2 (Khu C) và diện tích đất 279,1m^2 (Khu B) theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/01/2023 là Quyền sử dụng đất(tài sản) của bà Trần Thị Bé.

+Các ông (bà) Dương Văn T, Dương Thị T, Dương Văn B, Dương Văn S là con của bà Trần Thị Bé được thừa kế quyền sử dụng diện tích đất 605m^2 nêu trên. (có sơ đồ vị trí diện tích đất tranh chấp lập ngày 05/01/2023 kèm theo)

Các ông bà nêu trên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

2.Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá: Đã nộp đủ.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng; Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí; Nhưng các nguyên đơn tự nguyện nộp thay, do đó được khấu trừ số tiền 300.000(Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009064 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân huyện Long Điền, đương sự đã nộp xong án phí.

4.Về án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng; Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn kháng cáo phải chịu và được trừ vào tiền 300.000(Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0000864 ngày 31/3/2023 của Chi cục thi hành án dân huyện Long Điền. Đã nộp đủ án phí.

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 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, 7b và Điều 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.

5.Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 13/9/2023.

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

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND h. Long Điền
- THADS h. Long Điền
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Cao Xuân Long **Trương Văn Tâm** **Trịnh Hoàng Anh**