TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2026/DS-PT
Ngày: 04/02/2026
V/v: Tranh chấp tài sản sau ly hôn, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho đất vô hiệu, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Điêu Thị Kim Liên.

Các thẩm phán: Ông Đỗ Tuấn Long, bà Lại Thị Hiếu.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa***: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 tháng 01 năm 2026 và ngày 04 tháng 02 năm 2026, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2025 về việc: Tranh chấp tài sản sau ly hôn, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho đất vô hiệu, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Sơn La bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 29/2026/QĐPT-DS ngày 08/01/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La. Nơi ở hiện nay: Tiểu khu D, xã Q, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Hoàng Văn D1, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La (theo hợp đồng ủy quyền ngày 26/12/2025). Có mặt

2. *Bị đơn:* Anh Lò Trung T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Lò Trung T - Luật

sư Nguyễn Duy H - Công ty L. Địa chỉ: Số D, ngách A T, Đ, Hà Nội. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lò Anh T1, sinh năm 1984, chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 1.

+ Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy T3, sinh năm 1981. Chức vụ: Quyền giám đốc. Vắng mặt.

- Đại diện theo ủy quyền: Bà Đàm Hải Y, sinh năm 1987, công chức. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Sơn La.

+ Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1979. Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Q, tỉnh Sơn La.

+ Đại diện theo ủy quyền: Ông Tòng Xuân T5, sinh năm 1984. Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã Q, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Lò Trung T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/02/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Hoàng Thị D trình bày:

Năm 2011, gia đình chị Hoàng Thị D, anh Lò Trung T được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp đất để ở lâu dài theo diện hộ tái định cư thủy điện S (theo Quyết định số: 1661/QĐ - UBND ngày 01/7/2011). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Lò Trung T và bà Hoàng Thị D, tại thửa đất số 56; tờ bản đồ số 5; diện tích 97,6 m²; địa chỉ: Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La. Đầu năm 2011 trong một bữa cơm tối, anh T có nói qua với chị về việc sẽ chuyển nhượng mảnh đất đứng tên vợ chồng anh chị cho em trai chồng là anh Lò Anh T1, nhưng chị không đồng ý thì anh T đánh, đuổi chị ra khỏi nhà. Sau này khi thấy anh Lò Anh T1 có xây dựng nhà trên đất của vợ chồng chị, chị có ngăn cản và về nhà nói chuyện với chồng, nhưng anh T chửi mắng, đánh chị; chị bảo sẽ lên kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền thì anh T dọa giết chị, từ đó vợ chồng chị thường xuyên cãi nhau. Chị vẫn nghĩ mảnh đất của anh chị được anh T cho anh T1 mượn để dựng nhà, do chị chưa ký bất kỳ giấy tờ tặng cho hay chuyển nhượng nào đối với mảnh đất trên cho vợ chồng anh T1. Đến năm 2021 chị phát hiện ra thửa đất của vợ chồng anh chị đã được anh Lò Trung T tự ý chuyển nhượng cho em trai là anh Lò Anh T1, theo Hợp đồng tặng cho số:

04/2012 ngày 07/11/2012 được Ủy ban nhân dân xã M công chứng và anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T1, chị T2 dựa trên hợp đồng trên vào năm 2013. Việc chuyển nhượng và ký kết hợp đồng tặng cho thửa đất trên chị D hoàn toàn không biết, không được họp gia đình, không được ký tên trên hợp đồng tặng cho hay cung cấp bất cứ loại giấy tờ nào liên quan nào để làm thủ tục tặng cho, chị không có mặt khi UBND xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La công chứng hợp đồng, không làm văn bản ủy quyền cho anh T đại diện thay mặt mình ký kết hợp đồng, không ký kết bất kỳ giấy tờ nào đồng ý đối với việc tặng cho trên. Đối với giấy tờ tùy thân của chị, anh T dùng để làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và dùng để ghi trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 04/2012 ngày 07/11/2012, là chứng minh thư nhân dân cũ cấp ngày 02/4/2003 chị đã làm mất từ năm 2010 không còn sử dụng, chị đã đi làm lại và được cấp giấy chứng minh nhân dân mới ngày 11/5/2010 và sử dụng từ năm 2010 cho đến khi cấp đổi sang căn cước công dân, bản giấy chứng minh nhân dân cũ cấp năm 2003 chỉ còn bản phô tô kẹp chung túi hồ sơ của chồng chị, anh T đã tự lấy bản phô tô không có chứng thực đó để đi làm thủ tục tặng cho đất.

Trong quá trình anh Lò Anh T1 và chị Nguyễn Thị T2 sử dụng mảnh đất của vợ chồng chị, do nghĩ là anh T cho mượn đất nên ngoài việc cãi vã, mâu thuẫn trong gia đình chị không báo lên chính quyền địa phương để giải quyết. Đến năm 2021 khi biết việc có hợp đồng tặng cho đất chị đã nhắn tin đòi anh Lò Anh T1 mảnh đất trên nhưng không thành. Đến tháng 12/2023 chị có gửi đơn kiến nghị ngày 16/12/2023 lên UBND xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với nội dung chị có ý kiến chị không được biết việc anh Lò Trung T làm hợp đồng tặng cho mảnh đất mang tên vợ chồng chị cho anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2, trong hợp đồng không có chữ ký của chị. Chị không biết và không ký kết bất kỳ loại giấy tờ nào liên quan đến việc tặng cho. Nguyện vọng của chị là đòi lại đất hoặc bồi thường tiền mặt theo giá hiện hành của nhà nước.

Ngày 15/3/2024 UBND xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa các bên với đầy đủ thành phần hòa giải và người tham gia hòa giải theo quy định của Luật đất đai nhưng không thành.

Tháng 6/2024 khi chị và anh Lò Trung T ly hôn, quá trình giải quyết vụ án, chị cũng có ý kiến nhưng do mảnh đất đã bị cấp giấy chứng nhận mang tên người khác, chưa làm rõ được nên không được giải quyết trong phần tài sản chung của vợ chồng.

Nay chị D yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số

04/2012 được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp tên hộ anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị Thanh địa C: Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La. Khôi phục lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Lò Trung T, chị Hoàng Thị D.

Quá trình giải quyết vụ án chị Hoàng Thị D thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 04/2012 được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012 giữa anh Lò Trung T và anh Lò Anh T1 là vô hiệu, đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp tên hộ anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị Thanh địa C: Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La.

Tại bản tự khai ngày 07/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Lò Trung T trình bày:

Anh và chị Hoàng Thị D kết hôn năm 2006, đến năm 2024 đã ly hôn theo Quyết định số: 24/2024/QĐST-HNGĐ ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Nhai. Về tài sản chung, nợ chung, nợ riêng anh và chị D tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do bố mẹ anh, ông Lò Hải N và bà La Thị T6, tặng riêng cho anh từ năm 2005, với diện tích 50m² đất ở và 108,7m² đất lâu năm. Thời điểm đó anh và chị D chưa kết hôn, sau đó, anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011. Do yêu cầu cập nhật thông tin hộ gia đình, giấy chứng nhận có ghi tên cả anh và vợ cũ là chị Hoàng Thị D. Năm 2008 vợ chồng anh có thống nhất thỏa thuận sẽ ở cùng ông bà nội và chuyển nhượng quyền sử dụng đất mảnh đất trên cho em trai là anh Lò Anh T1. Năm 2012, anh làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho em trai là Lò Anh T1, được UBND xã M chứng thực. Đến năm 2013 em trai anh và vợ Nguyễn Thị T2 được UBND huyện Q, tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Từ năm 2010 đến nay, anh T1 và chị T2 đã xây dựng nhà ở, sinh sống ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai. Vợ chồng em trai anh đã phải vay mượn anh, chị, em, bạn bè và đã phải thế chấp cả quyền sử dụng mảnh đất này với ngân hàng nhiều lần để lấy tiền tu sửa, xây dựng công trình nhà mới có được chỗ ở như ngày hôm nay, chị Hoàng Thị D chưa từng phản đối hay khiếu nại gì cho đến tận sau khi ly hôn mới có đơn yêu cầu tranh chấp và hủy hợp đồng tặng cho và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc Chị D không ký vào hợp đồng tặng cho là lỗi của chính quyền địa phương thời điểm đó, chính quyền địa phương yêu cầu trong các văn bản chỉ cần có chữ ký đại diện của anh và em trai anh, anh Lò Anh T1, không cần phải thể hiện chữ kí của chị D và của em dâu Nguyễn Thị T2. Mọi văn bản đều có thông

tin chị D và trong bộ hồ sơ tặng cho cũng có đầy đủ các giấy tờ về nhân thân của chị D do chị cung cấp như giấy khai sinh, chứng minh nhân dân. Bộ hồ sơ này đã hợp lệ được các cơ quan Nhà nước phê duyệt và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật cho vợ chồng em trai anh.

Ý kiến của anh là việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật. Mảnh đất này không phải là tài sản chung hợp nhất trong thời kỳ hôn nhân của anh và chị D. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị D. Đề nghị Tòa xem xét, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị D để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình em trai anh.

Tại các văn bản ý kiến ngày 07/5/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lò Anh T1 và chị Nguyễn Thị T2 trình bày:

Vào năm 2006 bố mẹ đẻ của anh Lò Trung T, anh Lò Anh T1 là ông Lò Hải N và bà La Thị T6 có tách cho anh T 01 mảnh đất có diện tích là 50m2 thổ cư, thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 2 tại xã M cũ, trên đất đã có sẵn 1 ngôi nhà nhỏ được dựng trước khi anh T lập gia đình. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 386 ngày 31/8/2006 ghi nhận ông Lò Văn N1 (Lò H) đã tặng cho anh T 50m2 đất thổ cư, trong tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 13/11/2006 ghi rõ nguồn gốc đất là "bố tách đất cho con trai". Và mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ chồng ông Lò Hải N, bà La Thị T6 được cấp ngày 05/8/1992 cũng ghi nhận: Theo hợp đồng chuyển nhượng số 386 ông N tách đất cho con là Lò Trung T 50m2 thổ cư.

Sau đó năm 2008 do chuyển huyện mới, theo chủ trương của nhà nước mảnh đất với diện tích 50 m2, thửa đất 21, tờ bản đồ số 02 của anh T bị thu hồi và được cấp đổi 1 suất tái định cư là mảnh đất đang tranh chấp thuộc lô số 56, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,6m² địa chỉ: Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La. Năm 2008 anh T1 và chị T2 kết hôn, bố mẹ chồng đầu tiên có ý định ở cùng vợ chồng anh chị, nhưng sau đó lại ở cùng gia đình anh T, chị D, nên gia đình đã thống nhất cho anh chị mảnh đất trên. Năm 2010 anh chị đã dựng một ngôi nhà nhỏ trên mảnh đất và sau đó sửa chữa cải tạo, vay mượn tiền để xây dựng lên ngôi nhà 02 tầng 01 tum như hiện nay.

Vào năm 2011 khi anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất đang tranh chấp, do anh T đã lấy vợ vì lấy thông tin người trên đất nên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 01/7/2011 đứng tên vợ chồng hộ anh Lò Trung T, chị Hoàng Thị D.

Trên thực tế mảnh đất này nguồn gốc bố mẹ cho tặng riêng anh T, không phải tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của anh T, chị D. Cuối năm 2012 anh T và chị D đã hoàn thành thủ tục tặng cho lại quyền sử dụng đất đối với mảnh đất trên cho chúng tôi, hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số: 04/2012 đã được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012, các thủ tục tặng cho có đầy đủ giấy tờ, thông tin nhân thân của vợ chồng anh T chị D và UBND huyện Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng chúng tôi theo đúng quy định của pháp luật. Việc chị D không kí vào hợp đồng tặng cho là lỗi của chính quyền địa phương thời điểm đó, chính quyền địa phương yêu cầu trong các văn bản chỉ cần có chữ ký đại diện của anh T và anh T1 không cần phải thể hiện chữ kí của chị D và của chị T2. Mọi văn bản đều có thông tin chị D và trong bộ hồ sơ tặng cho cũng có đầy đủ các giấy tờ về nhân thân của chị D do chị cung cấp như giấy khai sinh, giấy chứng minh nhân dân. Bộ hồ sơ này đã hợp lệ, vợ chồng chúng tôi đã ở ổn định trên mảnh đất này từ năm 2010, không có tranh chấp với bất kì ai. Năm 2024 vợ chồng anh T, chị D ly hôn, chị D đòi chia tài sản chung là mảnh đất này nhưng gia đình tôi không đồng ý vì đây không phải tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của anh chị. Từ khi tặng cho đất cho vợ chồng chúng tôi đến thời điểm ly hôn, chị D chưa bao giờ ý kiến về hợp đồng tặng cho mảnh đất này, anh em trong nhà rất hòa thuận, không xảy ra bất kì tranh chấp về quyền sử dụng mảnh đất . Do đó, việc chị Hoàng Thị D yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 04/2012 được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp tên chị Nguyễn Thị T2, anh Lò Anh T1, địa chỉ: Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La là không đúng thực tế, vô căn cứ, chúng tôi không chấp nhận yêu cầu của chị Hoàng Thị D. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của chị D để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho chúng tôi.

Ý kiến của người có quyền lợi liên quan; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Sơn La (nay là Chi nhánh văn phòng Đ):

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lò Trung T và bà Hoàng Thị D, trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận có kê khai mang tên hai vợ chồng, tại Quyết định di chuyển do UBND huyện Q, tỉnh Sơn La phê duyệt cũng có tên hộ gia đình ông Lò Trung T và bà Hoàng Thị D, tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi nhánh không nhận được văn bản thoả thuận tài sản riêng hay văn bản từ chối quyền sử dụng đất của chị Hoàng Thị D. Do vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Lò Trung T và bà Hoàng Thị D đối với thửa đất số 56; tờ bản đồ số 5; diện tích 97,6 m²; địa chỉ: Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La là đúng quy định của pháp luật.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lò Trung T và ông Lò Anh T1 tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ theo quy định của pháp luật hợp đồng tặng cho phải có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình, tuy nhiên hợp đồng đã được UBND xã M xã chứng thực do đó Văn phòng đăng ký đất đai nghĩ trước khi UBND xã M chứng thực hợp đồng đã yêu cầu gia đình cung cấp văn bản uỷ quyền đại diện ký hồ sơ, nên đã không yêu cầu hộ gia đình nộp bổ sung văn bản uỷ quyền. Trên thực tế sau khi xem xét kiểm tra lại trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lò Anh T1 và chị Nguyễn Thị T2 không có văn bản ủy quyền của chị D về việc ủy quyền cho anh Lò Trung T thay mình ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại biên bản đo đạc, xác minh nguồn gốc, diện tích thửa đất căn cứ vào hợp đồng tặng cho giữa anh Lò Trung T và anh Lò Anh T1 cũng không có mặt chị Hoàng Thị D, và không có chữ ký của chị D, chị T2.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Q (UBND xã Q) - là cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã M:

Căn cứ vào Khoản 2, Điều 146, Nghị định số 181 năm 2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003 quy định " Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự ".

Như vậy trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại trang 1 có ghi cấp cho hộ gia đình ông Lò Trung T và bà Hoàng Thị D là tài sản chung, việc tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông Lò Anh T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải có chữ ký của các bên liên quan bao gồm vợ và chồng, căn cứ quy định trên hợp đồng tặng cho giữa hai bên thiếu chữ ký của chị D là chưa đúng quy định của pháp luật. UBND xã M vẫn công chứng hợp đồng là chưa đúng theo quy định nêu trên. Mảnh đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ gia đình trước khi tặng cho phải được sự đồng thuận của cả vợ và chồng, vì vậy ông Lò Trung T không có quyền tặng cho riêng mảnh đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 269063 ngày 01/7/2011 cho ông Lò Anh T1, bà Nguyễn Thị Thanh K chưa được sự đồng ý nhất trí của bà Hoàng Thị D (vợ của ông Lò Trung T).

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mảnh đất số BM 955828 ngày 21/03/2013 cho ông Lò Anh T1 và bà Nguyễn Thị T2 của Chủ tịch UBND

huyện Q (cũ) đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định nhưng do không kiểm tra kỹ hồ sơ dẫn đến hồ sơ chưa đảm bảo theo khoản 2 điều 146 Nghị định số 181 đã ban hành nên cấp giấy chưa đúng quy định của pháp luật.

Về yêu cầu của bà Hoàng Thị D đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 955828 ngày 21/03/2013 cấp cho ông Lò Anh T1 và bà Nguyễn Thị T2. Căn cứ vào quy định hiện UBND xã Q đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 2 tỉnh Sơn La xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Sơn La đã xác định các tài sản:

1.Về đất: Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2, số BM 955828 cấp ngày 21/03/2013.

- Đất theo bìa: Tổng diện tích 97,6m2. Được xác định từ các điểm tiếp giáp như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đất bà Lừ Thị V, chiều dài 19,6m.

+ Phía Tây Bắc giáp đường số E giáp nối quốc lộ B. Chiều dài 4,9m.

+ Phía Đông Bắc giáp đất ông Đỗ Danh T7, chiều dài là 19,6m.

+ Phía Đông Nam giáp đất không rõ hộ giáp danh, chiều dài 5,0m.

+ Phía Tây Nam giáp đất không rõ hộ giáp danh, chiều dài 5,0m.

- Đo đạc thực tế hiện trạng: Tổng diện tích 100,6m2. Được xác định từ các điểm tiếp giáp như sau:

+ Phía Tây Bắc giáp đất bà Lừ Thị V, chiều dài là 20,20m.

+ Phía Đông Bắc giáp đường số E giáp nối quốc lộ B. Chiều dài 4,9m.

+ Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn C1, chiều dài là 20,20m.

+ Phía Tây Nam giáp đất bà Tòng Thị H1, ông Lò Trung T8 chiều dài 5,0m.

- Thực tế hiện trạng thể hiện phần đất gia đình sử dụng đang lấn về phía Tây Nam chiều dài 0,6m X chiều ngang 5m, tổng diện tích 3m2.

2. Tài sản trên đất: gồm 01 nhà 02 tầng chịu lực, tường 110, vệ sinh khép kín, lợp tôn chống nóng.

Tầng 1: Diện tích mặt sàn xây diện tích là 90m2 (chiều dài giáp đất bà V 18m, chiều dài giáp đất ông C1 18m, chiều ngang 5m). Phần cơi nơi của tầng 1 diện tích là 8,5m2 (ngang 5m x dài 1,7m, phần cơi nơi phía sau đuôi nhà, phía T).

Tầng 2: Diện tích mặt sàn tầng hai là 96,1m2. (Chiều dài 2 cạnh nhà 19,8m, chiều ngang 5m).

Phần tôn chống nóng: Mái tôn diện tích 113,1m2, 10 cột sắt phi 90 chiều dài 1,8m. 5 khung sắt V, 8 thanh sắt hộp dài 19,8m.

* Tại kết luận định giá tài sản số: 02/KLĐG ngày 18/9/2025 của Hội đồng định giá tài sản UBND xã Q, tỉnh Sơn La đã định giá như sau:

- Giá trị tài sản là đất đang tranh chấp quyền sử dụng đất mang tên mang tên anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2, số tiền: 295.728.000 đồng.

- Giá trị tài sản trên đất là nhà ở của anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2, nguyên giá là 805.237.400 đồng; Giá trị hao mòn là 486.044.971 đồng; Giá trị còn lại là 319.192.429 đồng.

- Tổng nguyên giá các loại tài sản là 1.100.965.400 đồng; Tổng giá trị hao mòn các loại tài sản là 486.044.971 đồng; Giá trị còn lại là 614.920.429 đồng

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Sơn La đã xét xử và Quyết định:*

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 95; Điều 147; Điều 156, 157, Điều 164, 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228, Điều 267, 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 điều 2 Luật số 85/2025/QH ngày 01/7/2025 sửa đổi bổ sung thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực.

- Điều 112, 127, 128, 137, 138, 219, 467, 722, 723 Luật Dân sự năm 2005.

- Khoản 2, khoản 3 Điều 27, 28, 29 Luật HNGĐ năm 2000.

- Điều 105, 106, 129 Luật đất đai năm 2003.

- Khoản 2 Điều 146 Nghị định 181 năm 2004. Khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 ngày 12 tháng 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án năm 2016.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lò Thị D2.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 04/2012 được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,6m² địa chỉ Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La giữa anh Lò Trung T và anh Lò Anh T1 là vô hiệu.

- Buộc anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2 phải giao lại thửa đất lô số 56, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,6m² địa chỉ Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La

(nay là Tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La) cho anh Lò Trung T và chị Hoàng Thị D.

- Giao tài sản trên đất là 01 ngôi nhà trị giá 319.192.429đ của anh T1 và chị T2 cho anh Lò Trung T, anh Lò Trung T có trách nhiệm bồi thường giá trị ngôi nhà là 319.192.429đ (Ba trăm mười chín triệu một trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng) cho anh T1, chị T2.

- Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 955828 do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Sơn La cấp ngày 21/3/2013 mang tên anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất lô số 56, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,6m² địa chỉ Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La.

- Anh Lò Trung T, chị Hoàng Thị D có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

* Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 6/10/2025, bị đơn anh Lò Trung T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ý kiến của bị đơn anh Lò Trung T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Không nhất trí với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2: Nhất trí với ý kiến của bị đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn. Xét về nguồn gốc đất không phải là tài sản chung của anh T, chị D nên chị D không có quyền yêu cầu chia mà diện tích đất này thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng anh chị, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố

tụng dân sự 2015 đề nghị: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của TAND khu vực 2 - Sơn La: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 04/2012 chứng thực ngày 07/11/2012 vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 955828 cấp ngày 21/3/2013 mang tên hộ anh Lò Anh T1 và chị Nguyễn Thị T2; Anh T1, chị T2 có nghĩa vụ trả cho chị D ½ giá trị thửa đất là 147.864.000đ (là phần của chị D được hưởng trong phần tài sản chung với anh T).

Về án phí: Anh Lò Trung T phải chịu án phí DSST; không phải chịu án phí phúc thẩm; anh Lò Anh T1 phải chịu án phí giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn chị Hoàng Thị D khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 04/2012 được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012 giữa anh Lò Trung T và anh Lò Anh T1 là vô hiệu, đề nghị giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q cấp cho anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2. Nguyên đơn, bị đơn đều có nơi cư trú tại: Tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La. Tòa án nhân dân khu vực 2 - Sơn La thụ lý giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 5, Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 81/2025/UBTVQH ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân khu vực, khoản 3 điều 2 Luật số: 85/2025/QH ngày 01/7/2025 sửa đổi bổ sung thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực.

[1.2] Về xác định quan hệ pháp luật:

Toà án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là có căn cứ. Tuy nhiên đối tượng tranh chấp trong vụ án là quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 269063 ngày 01/7/2011 mang tên hộ Lò Trung T, Hoàng Thị D là tài sản chung của anh T, chị D trong thời kỳ hôn nhân. Anh T, chị D ly hôn

năm 2024, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 24/2024/QĐ-ST-HNGĐ ngày 07/6/2024 công nhận sự thuận tình ly hôn giữa anh Lò Trung T và chị Hoàng Thị D, chỉ giải quyết về phần con chung, về phần tài sản chung các đương sự tự nguyện thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay xảy ra tranh chấp giữa các bên liên quan đến tài sản chung vợ chồng (diện tích đất). Để đảm bảo việc giải quyết vụ án được toàn diện, đảm bảo việc thi hành án, đảm bảo quyền lợi của các đương sự ngoài quan hệ tranh chấp cấp sơ thẩm đã xác định. Xác định bổ sung thêm quan hệ pháp luật "Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn". Việc bổ sung tại cấp phúc thẩm không làm thay đổi nội dung bản chất vụ án và mối quan hệ pháp luật, giải quyết toàn bộ vụ án, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Đối với nội dung xác định chưa đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm là thiếu sót tuy nhiên chưa đến mức nghiêm trọng phải hủy án yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.3] Về xác định thời hiệu khởi kiện:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không bị hạn chế về thời hiệu theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự là do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu vì vi phạm điều cấm của luật là không đúng quy định vì: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chỉ có chữ ký của anh T, không có chữ ký của chị D là đồng sở hữu tài sản chung, là vi phạm điều kiện về chủ thể của bên tặng cho, không phải là vi phạm điều cấm của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đương sự không bên nào yêu cầu áp dụng về thời hiệu do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án giải quyết theo thủ tục chung.

[1.4] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn anh Lò Trung T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, đảm bảo về hình thức và nội dung theo quy định tại các Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.5] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện của Chi nhánh văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Sơn La đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

2.1. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm các đương sự đều xác nhận nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do ông Lò Hải N và bà La Thị T6 (bố mẹ đẻ anh T) tặng cho anh Lò Trung T tại Xóm E, M (huyện Q, tỉnh Sơn La cũ) vào ngày 31/8/2006 là thời điểm sau khi anh T kết hôn với chị D (anh chị kết hôn ngày 07/02/2006). Khi thực hiện chính sách di dân tái định cư diện tích đất đã bị thu hồi theo Quyết định số: 1396/QĐ - UBND và được cấp đổi lại theo Quyết định giao đất số: 1572/QĐ - UBND ngày 17/6/2011. Ngày 01/7/2011 được UBND huyện Q, tỉnh Sơn La cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Lò Trung T và Hoàng Thị D. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/2011 anh T đã kê khai tên vợ là Hoàng Thị D là người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản thỏa thuận về việc chia tài sản riêng giữa hai vợ chồng, hay văn bản tự nguyện từ chối việc sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất của chị D đối với mảnh đất trên. Sau khi mảnh đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T, chị D. Trong thời kỳ hôn nhân, anh T chị D không có ý kiến đề nghị, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa hai vợ chồng không có văn bản phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy về ý chí anh T đã đồng ý nhập tài sản là thửa đất được bố mẹ đẻ tặng cho trong thời kỳ hôn nhân vào tài sản chung vợ chồng.

Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 xác định đối với trường hợp không có căn cứ xác định tài sản đang tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên, thì đó là tài sản chung, thuộc sở hữu chung hợp nhất của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Theo quy định khoản 2 Điều 34 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, trường hợp tài sản chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, thì trong giấy chứng nhận sở hữu phải ghi tên vợ chồng. Vậy căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Lò Trung T và Hoàng Thị D được cấp 01/7/2011, xác định đây là tài sản chung của anh T và chị D được xác lập trong thời kỳ hôn nhân. Xét kháng cáo của anh Lò Trung T cho rằng là tài sản riêng của anh có trước thời kỳ hôn nhân là không có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết ly hôn năm 2024, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số: 24/2024/QĐ-ST-HNGĐ ngày 07/6/2024 công nhận sự thuận tình ly hôn giữa anh Lò Trung T và chị Hoàng Thị D; Về phần tài sản chung của anh chị tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết, sau khi ly hôn anh T, chị D cũng chưa có văn bản nào khác thỏa thuận về phần tài sản là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 5 diện tích 97,6m² địa chỉ Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La (nay là Tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La) nên

xác định diện tích đất này vẫn là tài sản chung của vợ chồng anh Lò Trung T và chị Hoàng Thị D được xác lập trong thời kỳ hôn nhân, khi ly hôn chưa được chia, do đó cần chia tài sản chung theo quy định Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình để đảm bảo quyền lợi của các đương sự trên cơ sở xem xét nguồn gốc đất và công sức đóng góp trong việc tạo lập, duy trì tài sản diện tích đất trên .

2.2. Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Lò Trung T và anh Lò Anh T1:

Về nội dung: Anh Lò Trung T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho em trai là Lò Anh T1 theo hợp đồng số 04/2012 được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012 đối với quyền sử dụng đất số BH269063 do UBND huyện Q cấp ngày 01/7/2011 mang tên Lò Trung T, Hoàng Thị D. Tại hợp đồng ghi đầy đủ tên của bên tặng cho là anh T, chị D; bên nhận tặng cho là anh T1, chị T2; Tuy nhiên không có chữ ký của chị D (vợ anh T). Điều 722, Điều 723 Bộ Luật Dân sự năm 2005 quy định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải là sự thỏa thuận giữa các bên, trong đó bên tặng cho đồng ý giao quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, bên được tặng cho đồng ý nhận và phải có đủ tên, chữ ký của các bên tặng cho trong hợp đồng tặng cho. Tại hợp đồng số 04/2012 có ghi đầy đủ tên của bên tặng cho là anh T chị D, bên nhận tặng cho là anh T1 chị T2, nhưng không có chữ ký của chị D, chị T2 là vi phạm quy định của Bộ luật Dân sự và quy định tại khoản 2 Điều 146, nghị định số: 181/2004/NĐ - CP về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Về ý chí của những người tặng cho: Chị Hoàng Thị D cho rằng chị không đồng ý với việc tặng cho đất, không biết việc anh Lò Trung T tặng cho mảnh đất chung của vợ chồng anh, chị tặng cho anh Lò Anh T1 và chị Nguyễn Thị T2, không được ký tên vào hợp đồng tặng cho, không có mặt khi hợp đồng được công chứng, không cung cấp giấy tờ cá nhân cho anh T làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, không được anh T thông báo sau khi tặng cho từ năm 2013 cho đến năm 2021. Tuy nhiên chị D không phản đối, không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết khi anh T1 và chị T2 xây dựng nhà ở kiên cố và sống ổn định lâu dài trên diện tích đất tranh chấp từ năm 2010. Anh T1 và chị T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/03/2013, xét quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài của anh T1, chị T2 không cần thiết phải tuyên Hợp đồng tặng cho số 04/2012 được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012 đối với quyền sử dụng đất số BH269063 do UBND huyện Q cấp ngày 01/7/2011 mang tên Lò Trung T, Hoàng Thị D là vô hiệu.

[2.3] Về quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định vợ chồng anh T1, chị T2 đã quản lý, sử dụng diện tích đất và xây nhà ở kiên cố trên diện tích đất tranh chấp từ năm 2010 cho đến khi xảy ra tranh chấp. Năm 2013 thì được Chủ tịch UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 955828 mang tên Lò Anh T1, Nguyễn Thị T2. Xét thấy về công sức duy trì, tạo lập tài sản trên đất là của anh T1 và chị T2, anh T và chị D đã ly hôn, anh T chung sống cùng bố mẹ đẻ. Tòa án cấp sơ thẩm xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu buộc Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2 phải giao lại thửa đất lô số 56, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,6m² địa chỉ Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La (nay là tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La) cho anh Lò Trung T và chị Hoàng Thị D và giao tài sản trên đất là 01 ngôi nhà trị giá 319.192.429đ của anh T1 và chị T2 cho anh Lò Trung T, anh Lò Trung T có trách nhiệm bồi thường giá trị ngôi nhà là 319.192.429đ cho anh T1, chị T2 là chưa phù hợp làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh T1, chị T2 là những người đang sinh sống ổn định, lâu dài trên đất.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mảnh đất số BM 955828 ngày 21/03/2013 cho hộ Lò Anh T1 và Nguyễn Thị T2 của Chủ tịch UBND huyện Q (cũ) đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định nhưng do không kiểm tra kỹ hồ sơ dẫn đến hồ sơ chưa đảm bảo theo khoản 2 điều 146 Nghị định số: 181/NĐCP đã ban hành nên cấp giấy chưa đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên để đảm bảo ổn định cuộc sống của gia đình anh T1, chị T2; Xét thấy không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình anh T1, chị T2.

Anh T1, chị T2 được quyền sử dụng diện tích đất thửa đất lô số 56, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,6m² địa chỉ Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La (nay là tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La) và tài sản trên đất. Anh T1, chị T2 là những người sinh sống trên diện tích đất có trách nhiệm hoàn trả giá trị tiền đất cho anh T, chị D là 295.728.000đ (theo kết quả định giá tài sản của cấp sơ thẩm).

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Lò Trung T nhất trí phần giá trị tiền đất của anh tặng cho em trai Lò Anh T1, không yêu cầu hoàn trả, anh T1 chị T2 nhất trí nên cần ghi nhận. Đối với phần chị D được hưởng trong khối tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân: căn cứ về nguồn gốc diện tích đất là của bố mẹ chồng chị D, xem xét công sức đóng góp đối với diện tích đất trên của chị D trong thời kỳ hôn nhân, chị D được hưởng một phần giá trị tiền đất là 100.000.000 đ.

Từ những nhận định phân tích nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Sơn La.

[3] Về án phí dân sự: Anh Lò Trung T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; Chị Hoàng Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận; Anh Lò Trung T không phải chịu án phí phúc thẩm do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa; anh Lò Anh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn anh Lò Trung T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS - ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Sơn La.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 điều 2 Luật số: 85/2025/QH ngày 01/7/2025 sửa đổi bổ sung thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực; Điều 122, Điều 219, Điều 467, Điều 722, Điều 723 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 59 Luật HNGĐ. Điều 105, Điều 106, Điều 129 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 146 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Thị D, về việc: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 04/2012 được UBND xã M chứng thực ngày 07/11/2012 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,6m² địa chỉ Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La giữa anh Lò Trung T và anh Lò Anh T1 là vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 955828 cấp ngày 21/3/2013 mang tên hộ Lò Anh T1 và Nguyễn Thị T2 của nguyên đơn chị Lò Thị D2.

- Anh Lò Anh T1, chị Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng thửa đất lô số 56, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,6m² địa chỉ Xóm A, xã M, huyện Q, tỉnh Sơn La (nay là tiểu khu A, xã Q, tỉnh Sơn La) đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 955828 cấp ngày 21/3/2013 mang tên hộ Lò Anh T1 và Nguyễn Thị T2 và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà trị giá 319.192.429đ. Anh T1, chị T2 có nghĩa vụ trả cho chị D2 giá trị thửa đất là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Thị D về

việc phân chia tài sản chung sau khi ly hôn. Chị D được quyền sở hữu số tiền do anh T1, chị Thanh thanh T9 là: 100.000.000đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì 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 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

2. Về án phí dân sự:

- Anh Lò Trung T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Chị Hoàng Thị D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001161 ngày 21/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Nhai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Sơn La).

- Anh Lò Anh T1 phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự có giá ngạch.

3. Về chi phí tố tụng: Chị Hoàng Thị D tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.622.000 đồng (mười một triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng), đã thu và đã chi chị Hoàng Thị D đã nộp đủ.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 04/02/2026).

"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, 7a, 7b 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"./

Nơi nhận
- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND khu vực 2, tỉnh Sơn La;
- VKSND khu vực 2, tỉnh Sơn La;
- Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La;
- Phòng THADS khu vực 2 – tỉnh Sơn La
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS-AV.

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

Điêu Thị Kim Liên