TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: **208**/2023/DS-PT
Ngày: 20 - 9 -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 ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Kiều Lương.

Bà Nguyễn Thị Quyên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tuấn Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 174/2023/DS-PT ngày 21/7/2023 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2023/QĐ-PT ngày 14/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 492/2023/QĐ-PT ngày 06/9/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1937.

Địa chỉ tại: Ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Đặng Văn T1, sinh năm: 1956.

2. Bà Đặng Thị Huỳnh A, sinh năm: 1966.

3. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm: 1983,

Cùng địa chỉ: phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Luật sư Nguyễn Phước L- Công ty L4.

2. Luật sư Nguyễn Văn H- Công ty L4.

Trợ giúp viên pháp lý cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài T2, sinh năm: 1973 - Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Đ.

- *Bị đơn*: Ông Đặng Quốc C, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: C, khu E, ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hồ Duy T3, sinh năm: 1948

Địa chỉ: B, khu phố A, phường X, thành phố L, Đồng Nai

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Đặng Văn T1, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2. Đặng Thị T4, sinh năm: 1960. (đã chết).

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.1. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1937.

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Ông Bùi Công Í, sinh năm: 1959.

2.3. Anh Bùi Lộc T5, sinh năm: 1985.

2.4. Chị Bùi Thị Bích L1, sinh năm: 1987.

2.5. Anh Bùi Công H1, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai

2.6. Anh Bùi Công P1, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: Thôn T, ấp A, xã B, huyện T, Đồng Nai.

2.7. Chị Bùi Thị Yến N, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: Số H, tổ G, ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Đặng Văn M, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Đặng Thị L2, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Thôn I, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Văn T1, sinh năm: 1956.

5. Bà Đặng Thị Huỳnh A, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

6. Bà Đặng Thị M1, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: B, ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà Đặng Thị Kim T6, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

8. Văn phòng C1 Đặng Thanh B (tên gọi cũ Văn phòng C1).

Địa chỉ: A N, khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Duy T7, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: Ấp Suối Râm, xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

9. Ông Đặng Hữu T8, sinh năm: 1953.

10. Bà Lê Thị T9, sinh năm: 1960.

Cùng địa chỉ: C, khu E, ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

11. Anh Đặng Văn N1, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: C, khu E, ấp N, xã X, huyện C, Đồng Nai.

12. Ông Nguyễn T10, sinh năm: 1941.

13. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1943.

Cùng địa chỉ: C, khu E, ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

14. Ông Nguyễn T11, sinh năm: 1966.

15. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1970.

Cùng địa chỉ: C, khu E, ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

16. Ông Nguyễn Đ, sinh năm: 1970.

17. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm: 1975.

Cùng địa chỉ: C, khu E, ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

18. Bà Bùi Thị N2, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

19. Ông Trần Trọng D1, sinh năm: 1959.

20. Ông Trần Thiện Thanh T12, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

21. Ông Đặng Đức T13, sinh năm: 1984.

22. Bà Nguyễn Thị Lan T14, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

23. Bà Phạm Thị H2, sinh năm: 1975.

24. Anh Đặng Hoàng N3, sinh năm: 1994.

25. Anh Đặng Hùng N4, sinh năm: 1995.

26. Chị Đặng Xuân N5, sinh năm: 1997.

27. Cháu Đặng Kim H3, sinh năm: 2006.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H3: bà Phạm Thị H2, ông Đặng Quốc C.

Cùng địa chỉ: C, khu E, ấp N, xã X, huyện C, Đồng Nai.

28. Chị Đặng Thị Kim T15, sinh năm: 2001.

29. Cháu Đặng Minh T16, sinh năm: 2005.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T16: bà Bùi Thị N2, ông Đặng Văn M.

30. Nguyễn Thị H4, sinh năm: 1964.

31. Anh Đặng Văn N6, sinh năm: 1996.

32. Anh Đặng Hoàng N7, sinh năm: 2004.

33. Chị Đặng Thị Kim N8, sinh năm: 1993.

Cùng địa chỉ: Số C, ấp N, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

(Ông T1, bà A, ông P, Luật sư L, trợ giúp viên T2, bà M1, bà T14, ông M, ông C, ông T3 và bà H2 có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các bản tự khai, lời khai tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị T và những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Phạm Thị T có tất cả 09 người con gồm: ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị T4, bà Đặng Thị Huê M2 (đã chết năm 1988, lúc chết chưa có chồng con), ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị L2, bà Đặng Thị Huỳnh A, ông Đặng Quốc C, bà Đặng Thị M1, bà Đặng Thị Kim T6.

Bà T trước đây là chủ sử dụng của các phần đất sau:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 004067, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/8/2013, đứng tên bà Phạm Thị T, có diện tích 4983.7m^2, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Có nguồn gốc do bà T nhận chuyển nhượng lại của người khác, thời gian đã lâu nên không nhớ họ tên người nhận chuyển nhượng

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 095812, được UBND huyện X (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/12/1997, đứng tên bà Phạm Thị T. Trong đó: Phần đất diện tích 5243m^2, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai; Phần đất diện tích 15735m^2, thửa đất số 537,

tờ bản đồ số 11 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc do bà Phạm Thị T nhận chuyển nhượng từ người khác.

Các quyền sử dụng đất trên đều do một mình bà T tạo lập nên, là tài sản riêng của bà T, một mình bà T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 06/9/2013, bà T đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Đặng Quốc C, tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013, do Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) công chứng, số 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD. Việc bà Thượng t cho quyền sử dụng đất cho anh C là tự nguyện, còn minh mẫn, sáng suốt, không bị ép buộc, có các anh chị em trong gia đình gồm: Đặng Văn T1, Đặng Thị T4, Đặng Văn M, Đặng Thị L2, Đặng Thị Huỳnh A, Đặng Thị M1, Đặng Thị Kim T6 cùng ký xác nhận. Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1 không ghi rõ điều kiện trong hợp đồng tặng cho, nhưng trước khi làm hợp đồng tặng cho bà T cùng vợ chồng ông C và những người con còn lại trong gia đình có họp lại và thỏa thuận miệng là vợ chồng anh C có nghĩa vụ chăm sóc và nuôi dưỡng bà T suốt đời, vợ chồng anh C đồng ý nên bà T mới làm hợp đồng tặng cho như trên. Do lúc này vợ chồng anh C chung sống với bà T nên vợ chồng anh C có trách nhiệm chăm sóc bà T như thỏa thuận. Sau khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, vợ chồng anh C chung sống với bà T từ năm 2013 đến năm 2017, nhưng trong thời gian chung sống vợ chồng anh C đối xử không tốt với bà T, khi bà T bệnh không đưa bà đi điều trị bệnh, việc cho bà T ăn uống cũng không tốt. Do đó, bà T chuyển về sống chung với ông T1. Đến tháng 12/2018, vợ chồng anh C đã bỏ đi làm ăn ở tỉnh Đắk Nông, từ đó không còn chăm sóc cũng như phụ giúp anh em trong nhà lo cho bà T.

Trên đất hiện nay có các tài sản như sau: 01 cửa hàng phía trước nhà, 01 hành lang bên hông nhà, 01 nhà ở gia đình, 01 nhà bếp + vệ sinh, 01 sân rửa, 01 mái che, 01 chuồng heo cũ, 01 giếng khoan, 01 sân sau, 01 hàng rào, 20 cây bơ.

Những công trình và tài sản trên đất mà ông C tạo dựng gồm: 01 cửa hàng phía trước nhà, 01 hành lang bên hông nhà, 01 sân rửa, 01 mái che, 01 giếng khoan, 01 sân sau, 20 cây bơ: Ông C trồng.

Những công trình mà bà T xây dựng: 01 nhà ở gia đình, 01 chuồng heo cũ: Do bà T xây, sau này ông C xây thêm với diện tích xây thêm 37m^2, 01 nhà bếp + vệ sinh: Do bà T xây, sau này ông C có lát lại gạch bông.

Những công trình và tài sản trên đất ông C tạo dựng trên đất bà T đồng ý thanh toán lại cho ông C giá trị, riêng phần nhà bếp và vệ sinh do ông C lát lại gạch bông thì bà T thanh toán cho C 100.000 đồng/1m^2 với diện tích 62m^2, thành số tiền 6.200.000 đồng; đối với phần chuồng heo cũ bà T đồng ý thanh toán cho ông C toàn bộ giá trị với số tiền tương ứng là 15.025.500 đồng. Bà T sẽ được sở hữu các tài sản này.

Do ông C không chăm sóc bà T như thỏa thuận, ngoài ra việc tặng cho này chưa phát sinh hiệu lực pháp luật nên bà T yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013, được công chứng bởi Văn phòng C1, (nay là Văn phòng C1) công chứng, số công chứng: 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 50, 52 tờ bản đồ 03) xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Đối với phần đất còn lại của thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 27, 28, 29, 53 tờ bản đồ 03) xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai đã tặng cho, chuyển nhượng cho người khác bà không yêu cầu hủy.

Yêu cầu ông Đặng Quốc C, bà Phạm Thị H2, anh Đặng Hoàng N3, anh Đặng Hùng N4, chị Đặng Xuân N5, cháu Đặng Kim H3 phải trả lại quyền sử dụng đất, nhà và các tài sản trên đất tại một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10 (thửa mới là thửa 50, 52 tờ 03 BĐĐC 2011), cụ thể như sau: Đối với phần đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 03 được giới hạn bởi các điểm: 9, 10, 29, 30, 31, 12, G, F, 14, 18, 9 có diện tích 777,8 m^2; Đối với phần đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03 được giới hạn bởi các điểm: A, 8, 9, 18, E, B, A, có diện tích 619,1m^2 (theo bản vẽ số 1407/2020, ngày 25/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C2). Đối với các phần diện tích khác có sai lệch giữa bản đồ địa chính và hiện trạng, bà T không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bà Phạm Thị T sẽ thanh toán lại giá trị các hạng mục công trình xây dựng và các tài sản trên đất do bị đơn đầu tư xây dựng theo giá trị chứng thư thẩm định giá.

Đối với việc tặng cho các quyền sử dụng đất khác trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013, do Văn phòng C1 (nay là Đặng Thanh B) công chứng, số 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, bà T không tranh chấp, không yêu cầu hủy việc tặng cho đối các thửa đất này.

- Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, các biên bản làm việc khác và tại phiên tòa, bị đơn ông Đặng Quốc C, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Lời khai của ông Đặng Quốc C: Về nguồn gốc đất, các anh chị em trong gia đình, quá trình ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bà T và ông C có thỏa thuận miệng là ông C có nghĩa vụ chăm sóc và nuôi dưỡng bà T suốt đời nhưng không có đưa điều kiện này vào trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Trước khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà T sống chung với vợ chồng ông C từ năm 1993, sau khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà T vẫn chung sống với vợ chồng ông C đến tháng 4/2018 thì bỏ sang nhà ông T1 sống cho đến nay. Trong thời gian chung sống, vợ chồng ông C chăm sóc tốt cho bà T nhưng ông C không hiểu vì lý do gì mà bà T lại yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013 đối với thửa đất 221, tờ bản đồ số 10, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất mà bà T yêu cầu hủy là một phần thửa đất 221, tờ bản đồ số 10 hiện nay là là thửa 50, 52 tờ 03 BĐĐC 2011. Ông C không đồng ý với yêu cầu này của bà T. Đối với các phần đất khác của thửa 221, tờ bản đồ số 10 và các thửa đất khác trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 06/9/2013 bà T không tranh chấp ông C không có ý kiến gì. Không có yêu cầu phản tố.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1 không ghi rõ điều kiện trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cũng không thỏa thuận miệng về việc ông C phải chăm sóc bà T suốt đời, chỉ là do đạo lý nên ông C mới chăm sóc cho bà T, trước và sau khi bà T cho đất ông C thì ông C luôn chăm sóc tốt cho bà T. Tuy nhiên, sau đó anh em trong gia đình có mâu thuẫn trong vấn đề đất đai, việc bà T bỏ qua nhà ông T1 sống ông C không hiểu lý do, vì bà T với ông C không có mâu thuẫn với nhau. Toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên đất tranh chấp đều do ông C tạo dựng nên, là tài sản của ông C.

Thửa mới là thửa đất số 50, 52 tờ 03 BĐĐC 2011 hiện nay ông C đang sử dụng, thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 10 (bản đồ cũ), còn các phần đất khác

thuộc thửa thửa 221, tờ bản đồ số 10 (bản đồ cũ) đã chuyển nhượng cho người khác thì ông C không có ý kiến, không tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông C không đồng ý vì việc tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp, ông C đã sinh sống ổn định trên đất từ đó cho đến nay.

- *Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc khác, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị T4, ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị L2, bà Đặng Thị Huỳnh A, bà Đặng Thị M1, bà Đặng Thị Kim T6 trình bày:* Thống nhất với lời khai của bà T và những người đại diện theo ủy quyền của bà T. Không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Tại các bản tự khai, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị T4 là ông Bùi Công Í, anh Bùi Lộc T5, chị Bùi Thị Bích L1, anh Bùi Công H1, anh Bùi Công P1, chị Bùi Thị Yến N trình bày:* Thống nhất với lời khai của bà T4, bà T và những người đại diện theo ủy quyền của bà T. Không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc khác, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn M, bà Bùi Thị N2, chị Đặng Thị Kim T15 trình bày:* Thửa đất số 51, tờ 03 tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là của ông bà, có nguồn gốc do bà Phạm Thị T tặng cho vào năm 1994, thửa đất này trước đây là một phần của thửa 221, tờ bản đồ 10, sau khi nhận tặng cho từ bà T, gia đình ông sinh sống ổn định trên đất từ đó cho đến nay. Ranh giới giữa thửa đất 51, tờ 03 mà gia đình ông đang sử dụng với ranh giới thửa đất số 50, tờ 03 đang tranh chấp được xác định bằng tường nhà, từ trước đến nay không ai tranh chấp, việc vì sao ranh bản đồ địa chính với ranh hiện trang có sự sai khác thì ông bà không biết. Do ranh giới ông bà sử dụng ổn định từ trước đến nay nên đề nghị căn cứ vào ranh hiện trạng để giải quyết tranh chấp. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc khác người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Trọng D1 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 300, tờ số 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là do ông bà của ông khai phá từ ngày xưa. Đến khoảng năm 1984, 1985 thì bố ông là ông Trần Văn R (đã chết năm 2019) cho thửa đất này, cho riêng ông phần đất này. Ông quản lý, sử dụng phần đất

này từ đó cho đến nay, thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1990, hiện nay đã cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này đứng tên một mình ông từ khi cấp lần đầu cho đến nay vì đây là tài sản riêng của ông. Từ khi bố ông cho ông đất đến bây giờ thì ông với người sử dụng đất của thửa đất số 50, 52, tờ bản đồ 03 tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai không có tranh chấp gì với nhau, khi bố ông cho đất thì giữa thửa đất số 300, tờ bản đồ 03 tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai với thửa đất số 50, 52, tờ bản đồ 03 tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai có ranh giới rõ ràng lúc đầu là hàng rào cây dâm bụt, hàng ràng này vẫn còn cho đến giờ và được dựng thêm hàng rào B40 cùng với hàng rào cây dâm bụt, không ai lấn chiếm đất của ai. Việc vì sao ranh bản đồ địa chính với ranh hiện trạng có sự sai khác thì ông bà không biết. Do ranh giới ông sử dụng ổn định từ trước đến nay nên đề nghị căn cứ vào ranh hiện trạng để giải quyết tranh chấp. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Thiện Thanh T12 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất 31, tờ 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là do ông Trần Trọng D1 cho anh vào năm 2020. Anh quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Từ khi được cho đất đến giờ thì anh với người sử dụng đất của thửa đất số 52, tờ bản đồ 03 tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai không có tranh chấp gì với nhau, khi cho đất thì giữa thửa đất số 31, tờ bản đồ 03 tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai với thửa đất số 52, tờ bản đồ 03 tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai có ranh giới rõ ràng là hàng rào B40, không ai lấn chiếm đất của ai. Việc vì sao ranh bản đồ địa chính với ranh hiện trạng có sự sai khác thì anh không biết. Do ranh giới anh sử dụng ổn định từ trước đến nay nên đề nghị căn cứ vào ranh hiện trạng để giải quyết tranh chấp. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Theo các biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H2 trình bày*: Thống nhất với ý kiến của ông C.

- *Theo các biên bản lấy lời khai, biên bản làm việc, hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Hoàng N3, anh Đặng Hùng N4, chị Đặng Xuân N5, cháu Đặng Kim H3 trình bày*: Thống nhất với ý kiến của ông C.

- *Theo các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là*

ông Đặng Văn T1, bà Nguyễn Thị H4 tình bày: Thửa đất số 49, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai hiện nay gia đình ông bà sống ổn định từ năm 1990 đến hiện nay, thửa đất này là tài sản của ông bà không liên quan đến các con, nguồn gốc đất là do ông bà nhận chuyển nhượng từ năm 1990, hiện trạng thửa đất không tranh chấp và có ranh giới ổn định, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các ông bà gần đây mới phát hiện thửa đất 49 này đã bị cấp nhầm cho ông Đặng Đức T13 và bà Nguyễn Thị Thanh L3, còn thửa 48, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai của ông Đặng Đức T13 và bà Nguyễn Thị Thanh L3 lại cấp nhầm cho ông bà. Việc cấp nhầm này có thể do trong quá trình làm thủ tục đăng ký kê khai bị nhầm lẫn. Đối với việc lệch ranh giữa bản đồ địa chính giữa thửa đất 49, 50 và hiện trạng thì mọi người không biết lý do, nhưng xác định ranh đất hiện trạng là đúng vì ranh hiện trạng ổn định từ trước đến nay, đề nghị sử dụng ranh hiện trạng để giải quyết tranh chấp, tuy nhiên, do nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phần chênh lệch này nên ông bà cũng không có ý kiến, cũng không có tranh chấp hay yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Theo các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn N6, anh Đặng Hoàng N7, chị Đặng Thị Kim N8 trình bày:* Đối với những lời trình bày của ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị H4 liên quan đến thửa đất số 49, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai thì các anh chị thống nhất.

- *Theo các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn N1 trình bày:*

Vào năm 2006, anh được bà Phạm Thị T cho phần đất thuộc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, khi cho đất không làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, sau khi bà T cho đất anh quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, theo anh được biết thì hiện nay phần đất mà bà T cho anh thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ 03 tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Phần đất này anh sử dụng ổn định từ khi bà T tặng cho đến nay, không ai lấn chiếm đất của ai vì đất có ranh giới ổn định, ranh giới hiện nay rõ ràng. Do đó, anh đề nghị căn cứ vào thửa đất mới và ranh giới hiện hữu để giải quyết tranh chấp.

Đối với những lời trình bày của ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị H4 liên quan đến thửa đất số 49, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai thì

anh thống nhất.

- *Theo các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Đức T13, bà Nguyễn Thị Thanh L3 trình bày:* Thửa đất số 48, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai hiện nay gia đình ông bà sống ổn định từ năm 2005 đến nay, thửa đất này là tài sản của ông bà không liên quan đến các con, nguồn gốc đất là do ông Đặng Hữu T8 là bố của ông Đặng Đức T13 tặng cho hai ông bà, hiện trạng thửa đất không tranh chấp và có ranh giới ổn định, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các ông bà gần đây mới phát hiện thửa đất 48 này đã bị cấp nhầm cho ông ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị H4, còn thửa 49, tờ tờ bản đồ 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai của ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị H4 lại cấp nhầm cho ông bà. Việc cấp nhầm này có thể do trong quá trình làm thủ tục đăng ký kê khai bị nhầm lẫn. Ông bà không có ý kiến tranh chấp trong vụ án này.

- *Theo các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Hữu T8, bà Lê Thị T9 trình bày:* Ông T8 với ông Đặng Văn T17 (chồng bà Phạm Thị T) có quan hệ họ hàng với nhau, vào ngày 21/12/1993, ông T8 có nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn T1 phần diện tích đất thuộc thửa 221, tờ 10, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai với giá 06 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng có làm giấy tay, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, ông T8 đã thanh toán đủ tiền cho ông T1 và nhân đất sử dụng, khi nhận chuyển nhượng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đang đứng tên của bà Phạm Thị T. Năm 2012, ông T8 đã làm thủ tục xin tách thửa nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất mà ông nhận chuyển nhượng từ ông T1 không liên quan đến phần đất mà bà T đang tranh chấp với ông C. Bà T không yêu cầu gì đối với phần đất mà ông T1 chuyển nhượng cho ông T8, nên ông T8, bà T9 cũng không có yêu cầu gì trong vụ án, không có yêu cầu độc lập.

- *Theo các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn T14, bà Nguyễn Thị D trình bày:* Vào ngày 05/9/1993, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị T phần diện tích đất khoảng 1.900m^2, thuộc thửa 221, tờ 10, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai với giá 05 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng có làm giấy tay, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, vợ chồng ông bà đã thanh toán đủ tiền cho và nhận đất sử dụng từ đó cho đến

nay, khi nhận chuyển nhượng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đang đứng tên của bà Phạm Thị T. Theo ông biết, diện tích đất trên bà T đã cho ông M, nhưng khi chuyển nhượng bà T vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ nên ông bà mới làm hợp đồng chuyển nhượng với bà T. Sau đó, ông cho anh Nguyễn Đ diện tích đất khoảng 600m^2, cho anh Nguyễn T11 diện tích đất khoảng 700m^2. Phần đất mà ông nhận chuyển nhượng từ bà T không liên quan đến phần đất mà bà T đang tranh chấp với ông C. Bà T không yêu cầu gì đối với phần đất mà ông C chuyển nhượng cho ông bà nên ông bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án, không có yêu cầu độc lập.

- *Theo các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn T11, bà Nguyễn Thị V trình bày:* Vào ngày 05/9/1993, bố mẹ của ông T11 là ông Nguyễn T14 và bà Nguyễn Thị D có nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị T phần diện tích đất khoảng 1.900m^2, thuộc thửa 221, tờ 10, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai với giá 07 chỉ 05 phân vàng 24k, khi chuyển nhượng có làm giấy tay do ông T11 viết, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Cũng trong năm đó, ông T14 và bà D cho ông bà diện tích đất khoảng 700m^2, khi cho không làm giấy tờ, vợ chồng ông bà sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Phần đất mà ông T14, bà D nhận chuyển nhượng từ bà T sau đó cho ông bà không liên quan đến phần đất mà bà T đang tranh chấp với ông C. Bà T không yêu cầu gì đối với phần đất này nên ông bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án, không có yêu cầu độc lập.

- *Theo các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đ, bà Nguyễn Thị B1 trình bày:* Vào ngày 05/9/1993, bố mẹ của ông Đ là ông Nguyễn T14 và bà Nguyễn Thị D có nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị T phần diện tích đất khoảng 1.900m^2, thuộc thửa 221, tờ 10, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai với giá 07 chỉ 05 phân vàng 24k. Đến năm 1998, ông T14 và bà D cho vợ chồng ông bà diện tích đất khoảng 600m^2, vợ chồng ông bà sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Phần đất mà ông T14, bà D nhận chuyển nhượng từ bà T sau đó cho ông bà không liên quan đến phần đất mà bà T đang tranh chấp với ông C. Bà T không yêu cầu gì đối với phần đất này nên ông bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án, không có yêu cầu độc lập.

- *Theo bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi,*

nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đặng Thanh B là ông Huỳnh Duy T7 trình bày: Ngày 06/9/2013 Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1 Đặng Thanh B) có công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, theo đó bên tặng cho là hộ gia đình bà Phạm Thị T cùng các thành viên trong gia đình đều thống nhất tăng cho ông Đặng Quốc C thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận QSDĐ số BP 004067, do UBND huyện C cấp ngày 12/8/2013 và thửa đất số 221, 537 tờ bản đồ số 10, 11 theo giấy chứng nhận QSDĐ số L 095812, do UBND huyện X cấp ngày 01/12/1997. Việc ký hợp đồng tăng cho QSDĐ nêu trên là hoàn toàn đúng người, không bỏ sót thanh viên hộ gia đình, đúng đối tượng của hợp đồng gia dịch, các bên hoàn toàn tự nguyện tặng và nhận tặng cho.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã:

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với ông Đặng Quốc C về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Tuyên hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013, giữa bà Phạm Thị T với ông Đặng Quốc C, được công chứng bởi Văn phòng C1, (nay là Văn phòng C1) công chứng, số công chứng: 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 50, 52 tờ bản đồ 03) xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Buộc ông Đặng Quốc C, bà Phạm Thị H2, anh Đặng Hoàng N3, anh Đặng Hùng N4, chị Đặng Xuân N5, cháu Đặng Kim H3 phải giao trả cho bà Phạm Thị T phần đất được giới hạn bởi các điểm A, 8, 9, 18, E, B, A, có diện tích 619,1m^2, thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai và phần đất được giới hạn bởi các điểm 9, 10, 29, 30, 31, 12, G, F, 14, 18, 9 có diện tích 777,8 m^2, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Theo trích lục và trích đo khu đất bản đồ địa chính số 1407/2020, ngày 25/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C2).

Bà Phạm Thị T được quyền sở hữu 01 (một) nhà ở gia đình có diện tích sàn xây dựng là 132,4 m^2, kết cấu: Móng cột gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, ô

văng trần bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, cửa sắt khung kính, gác: kích thức 6m x 6,8m, sàn, đà gỗ; 01 (một) nhà bếp + vệ sinh diện tích 62 m^2, kết cấu: móng cột gạch, nền lát gạch ceramic 400x400, mái lợp tôn, bếp ốp gạch ceramic, cửa khung sắt bọc tôn, phòng vệ sinh: tường ốp gạch ceramic cao 2,1m, trần bê tông cốt thép, cửa gỗ lá sách, bồn cầu bệt; 01 (một) cửa hàng phía trước nhà ở, diện tích 34,5m^2, kết cấu: móng cột gạch, nền lát gạch ceramic 400x400, mái lợp tôn lạnh, tường xây gạch, sơn nước, cửa chính cửa cuốn + cửa kính tay vịn; 01 (một) hành lang bên hông nhà, diện tích 44,1m^2, kết cấu: nền xi măng, mái lợp tôn, xà gồ thép hộp, cửa đi khung sắt; 01 (một) sân rửa, diện tích 10,8m^2, kết cấu: móng cột gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, tường xây gạch + tô dày 100, gồm: tường cao 1,6m, dài 5,3m và tường cao 1m dài 3,5m; 01 (một) mái che, diện tích 42m^2, kết cấu: nền xi măng, cột sắt, mái lợp tôn đã gỉ sét, bị thủng, vì kèo gỗ + xà gồ sắt đường kính 42, tường phía sau sây gạch; 01 (một) chuồng heo cũ, diện tích 74,2m^2, kết cấu: móng cột gạch, nền xi măng, mái lợp tôn đã gỉ sét, bị hư hỏng, xà gồ sắt V, tường xây lửng cao 0,6m + lưới B40 cao 1,2m; 01 (một) giếng khoang sâu 60m, đường kính 114; 01 (một) sân sau diện tích 137,8m^2, kết cấu sân xi măng; 01 (một) hàng rào, kích thức 173,6m, kết cấu: chân tường xây gạch cao 30cm, dựng cột bê tông cốt thép + lưới B40; 08 (tám) cây bơ 1; 12 (mười hai) cây bơ 2. (diện tích, kết cấu, đặc điểm kinh tế, kỹ thuật theo chứng thư thẩm định giá số 09/TĐG-CT ngày 01/02/2021 của Công ty cổ phần T18). Ông Đặng Quốc C, bà Phạm Thị H2, anh Đặng Hoàng N3, anh Đặng Hùng N4, chị Đặng Xuân N5, cháu Đặng Kim H3 phải có nghĩa vụ giao cho bà Phạm Thị T các tài sản gắn liền với đất như trên.

Buộc ông Đặng Quốc C, bà Phạm Thị H2 phải trả cho bà Phạm Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 095812, được UBND huyện X (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/12/1997 cho bà Phạm Thị T.

Về nghĩa vụ thanh toán: Bà Phạm Thị T phải thanh toán cho ông Đặng Quốc C và bà Phạm Thị H2 số tiền 219.384.500 (hai trăm mười chín triệu ba trăm tám mươi tư nghìn năm trăm) đồng.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Quốc C phải hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T số tiền 70.331.000 (bảy mươi triệu ba trăm ba mươi một nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và

quyền kháng cáo.

Ngày 15/3/2023 ông Đặng Quốc C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn vì đây là hợp đồng tặng cho không có điều kiện, bản án sơ thẩm tuyên án phí, chi phí tố tụng và phần bồi thường không thỏa đáng.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bản án sơ thẩm đã tuyên xử là hợp tình, hợp lý, tại phiên tòa phía nguyên đơn cũng xét góc độ tình cảm mẹ, con nguyên đơn đã tự nguyện hỗ trợ thêm công sức cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng và chịu 35.000.000 đồng chi phí tố tụng cho phía bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận và bác kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản bán án sơ thẩm.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét nội dung kháng cáo:

Nguồn gốc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 50, 52 tờ bản đồ 03) xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là của bà T tặng cho ông C được công chứng ngày 06/9/2013 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng công chứng Đặng Thanh B). Cụ thể là phần đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 03 được giới hạn bởi các điểm: 9, 10, 29, 30, 31, 12, G, F, 14, 18, 9 có diện tích 777,8 m^2 và phần đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03 được giới hạn bởi các điểm: A, 8, 9, 18, E, B, A, có diện tích 619,1m^2 (theo bản vẽ số 1407/2020, ngày 25/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C2). Nội dung hợp đồng tặng cho không ghi nhận điều kiện tặng cho.

Sau khi được bà T tặng cho QSDĐ, ông C xây dựng một số công trình trên đất như: 01 cửa hàng phía trước nhà, 01 hành lang bên hông nhà, 01 nhà ở gia đình, 01 nhà bếp + vệ sinh, 01 sân rửa, 01 mái che, 01 chuồn heo cũ, 01 giếng khoan, 01 sân sau, 01 hàng rào, 20 cây bơ. Riêng 01 nhà ở gia đình, 01 chuồng heo cũ là bà T xây, sau này ông C xây thêm với diện tích xây thêm 37m^2, 01 nhà bếp + vệ sinh,

sau này ông C có lát lại gạch bông. Tài sản này được gia đình ông C sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay.

Việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông C đều được các thành viên trong gia đình xác nhận, không ai tranh chấp. Việc tranh chấp chỉ xảy ra khi bà T cho rằng ông C không chăm sóc, phụng dưỡng bà nên bà thay đổi ý muốn và đòi lại phần đất và nhà ở mà bà đã cho tặng ông C.

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 14/2017/ALvề công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và nhận định ông C đã không thực hiện đúng theo như nghĩa vụ mà ông đã thỏa thuận khi nhận tặng cho từ bà T là phải chăm sóc, phụng dưỡng bà T đến hết đời nên ông C đã vi phạm điều kiện được tặng cho tài sản. Việc áp dụng Án lệ số 14/2017/ALcủa Tòa án sơ thẩm là chưa phù hợp, chưa đúng với sự kiện pháp lý, theo đó tình huống Án lệ là "*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi điều kiện tặng cho nhưng tại các văn bản, tài liệu khác có liên quan thể hiện các bên đã có thỏa thuận, thống nhất về điều kiện tặng cho và điều kiện tặng cho là hợp pháp*". Trong trường hợp này, không có văn bản, tài liệu khác có liên quan thể hiện điều kiện tặng cho nên không thể áp dụng Án lệ số 14/2017/ALlàm cơ sở giải quyết vụ án, cũng như xác định Đặng Quốc C ông vi phạm điều kiện của hợp đồng tặng cho.

Theo quy định tại Điều 459 BLDS năm 2015, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì hợp đồng tặng cho là bất động sản phải đăng ký đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật, cụ thể đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Hồ sơ thể hiện, ngày 06/9/2013 giữa bà T và ông C mới chỉ công chứng chưa đăng ký quyền sở hữu nên hợp đồng tặng cho chưa có hiệu lực pháp luật nên có căn cứ để hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định pháp luật.

Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bà T thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho ông C là phù hợp, có căn cứ.

Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp ST tuyên ông Đặng Quốc C phải hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T số tiền 70.331.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là chưa phù hợp. Việc tranh chấp cũng có xem xét đến bà T phải thanh toán cho ông C, bà H2 số tiền 219.384.500 đồng, do đó cần tuyên bà T, ông C cùng chịu ½ chi phí tố tụng là phù hợp.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Quốc C. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 03/03/2023 của TAND huyện Cẩm Mỹ về nhận định không áp dụng Án lệ số 14/2017/AL, sửa về chi phí tố tụng và ghi nhận tự nguyện của nguyên đơn. Về đường lối giải quyết: giữ nguyên như bản án sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm, đương sự phải chịu theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Thủ tục kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, người kháng cáo nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013 đối với các thửa đất số 80, tờ 15; thửa số 221, tờ 10 và thửa số 537, tờ 11 tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Trong đó có một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 50, 52 tờ bản đồ 03) xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Nội dung tranh chấp:

Bà Phạm Thị T và ông Đặng Quốc C là mẹ con. Theo bà Phạm Thị T trình bày vào ngày 06/9/2013 bà làm hợp đồng tặng cho ông Đặng Quốc C các thửa đất số 80, tờ 15; thửa số 221, tờ 10 và thửa số 537, tờ 11 tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Trong đó có một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10 (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 50, 52 tờ bản đồ 03) xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, với điều kiện là ông C phải chăm sóc, nuôi dưỡng bà suốt đời. Tuy nhiên, ông C không thực hiện đúng với điều kiện đã thỏa thuận với bà, đồng thời hợp đồng tặng cho chưa phát sinh hiệu lực nên bà yêu cầu:

- Yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013, được công chứng bởi Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) công chứng, số công chứng: 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 50, 52 tờ bản đồ 03) tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

- Yêu cầu ông Đặng Quốc C, bà Phạm Thị H2, anh Đặng Hoàng N3, anh Đặng Hùng N4, chị Đặng Xuân N5, cháu Đặng Kim H3 phải trả lại quyền sử dụng đất, nhà và các tài sản trên đất tại một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10 (thửa mới là thửa 50, 52 tờ 03 BĐĐC 2011) tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai cho bà Phạm Thị T. Bà Phạm Thị T sẽ thanh toán lại giá trị các hạng mục công trình xây dựng và các tài sản trên đất do bị đơn đầu tư xây dựng theo giá trị chứng thư thẩm định giá.

Ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo, không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Hồ Duy T3 trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 14/2017/AL là không đúng với vụ án, đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện, nghi ngờ việc khởi kiện của bà T đã cho con rồi còn đòi lại, tài sản chưa giải quyết thỏa đáng nhưng nguyên đơn tại phiên tòa đồng ý hỗ trợ thêm cho bị đơn ghi nhận.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn:

[4.1] Về tính pháp lý của hợp đồng tặng cho:

Về hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013, được công chứng bởi Văn phòng C1, (nay là Văn phòng C1) công chứng, số công chứng: 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, các đương sự đều thừa nhận đây là sự thật, việc tặng cho như trong nội dung hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nội dung và hình thức hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất là hợp pháp đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

Về điều kiện: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013 không có ghi nhận điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất. Theo lời khai của bà T, những người con của bà T đều xác định khi cho đất bà T với ông C có thỏa thuận

điều kiện để được tặng cho quyền sử dụng đất là ông C phải có trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng bà T suốt đời. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/01/2019 (bút lục số 45, 46) ông C thừa nhận giữa ông với bà T có thỏa thuận miệng về điều kiện chăm sóc bà T, cụ thể ông C trình bày: "Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bà T và tôi có thỏa thuận bằng miệng là tôi có nghĩa vụ chăm sóc và nuôi dưỡng bà T suốt đời, không có đưa điều kiện này vào trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/9/2013…", "tôi xác định, khi lập hợp đồng tặng cho QSD đất, tôi có hứa là tôi sẽ có trách nhiệm chăm sóc và nuôi dưỡng bà T suốt đời là đúng", Biên bản lấy lời khai này vợ ông C là bà H2 cũng ký tên xác nhận.

HĐXX phúc thẩm nhận thấy: Về mặt pháp lý, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T và ông C đúng quy định, trình tự thủ tục pháp luật. Việc bà T khai có "điều kiện" khi ký kết hợp đồng là điều không thể xác thực vì điều kiện bà đưa ra không được thể hiện trên hợp đồng tặng cho hay được ghi rõ trên bất cứ văn bản nào nên không thể xem lời khai của bà T là căn cứ để xác định đây là hợp đồng tặng cho có điều kiện. Trong Án lệ số 14/2017/AL/2017/AL, mặc dù điều kiện tặng cho tài sản không được quy định trong hợp đồng nhưng tại các văn bản khác có thể hiện việc các bên có thỏa thuận điều kiện tặng cho tài sản. Nhưng tại vụ án trên việc chứng minh có điều kiện khi tặng cho tài sản chỉ được chứng thực qua lời trình bày của bà T, ông C trình bày lúc đầu có điều kiện sau đó thay đổi không có điều kiện và không có bất kỳ giấy tờ, văn bản chứng minh cho lời nói của bà T. HĐXX phúc thẩm nhận thấy: các tình tiết trong Án lệ và trong vụ án trên có nhiều điểm khác nhau nên không thể áp dụng Án lệ số 14/2017/AL/2017/AL làm căn cứ giải quyết xác định hợp đồng tặng cho có điều kiện. Tuy nhiên, khi xem xét toàn diện các khía cạnh của quan hệ tranh chấp cho thấy: Ông C là con ruột của bà T, tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất bà T không còn khả năng lao động thì ông C có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà T khi sống chung nhà với bà T là điều hoàn toàn phù hợp với mục đích giao kết hợp đồng và đạo đức xã hội. Như vậy, nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm phù hợp trong việc giải quyết tranh chấp vì đã đảm bảo được quyền, lợi ích chính đáng của mỗi đương sự và đồng thời chứng minh được mục đích giao kết của hợp đồng là phù hợp với thực tế.

Về tính hiệu lực pháp luật: Căn cứ Điều 467 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 459 Bộ luật dân sự 2015, thì "*Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp*

đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản" và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính"*.

Như vậy, quy định của pháp luật thì hợp đồng tặng cho phải có các điều kiện cần và đủ. Điều kiện cần đó là phải được công chứng, chứng thực; điều kiện đủ đó là phải đăng ký quyền sở hữu. Nhưng trong vụ án này, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013 giữa bà T và ông C mới chỉ công chứng chưa đăng ký quyền sở hữu, nên chưa phát sinh hiệu lực.

Ngoài ra, như đã phân tích nêu trên, căn cứ Điều 462 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *"Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ trước khi tặng cho, nếu bên được tặng cho đã hoàn thành nghĩa vụ mà bên tặng cho không giao tài sản thì bên tặng cho phải thanh toán nghĩa vụ mà bên được tặng cho đã thực hiện. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại"*. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông C không thực hiện đúng nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà T, trên thực tế từ năm 2018 bà T đã không còn sống cùng với ông C nên có căn cứ xác định ông C đã không thực hiện đúng theo như nghĩa vụ mà ông đã thỏa thuận khi nhận tặng cho tài sản từ bà T, vi phạm điều kiện phải chăm sóc nuôi dưỡng mẹ khi được tặng cho tài sản nên bà T yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho nêu trên.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013, được công chứng bởi Văn phòng C1, (nay là Văn phòng C1) công chứng, số công chứng: 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 50, 52 tờ bản đồ 03) xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai của bà Phạm Thị T là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông C cũng thừa nhận thửa đất số 80, tờ 15 với diện tích 4.983,7m^2 trong hợp đồng tặng cho mặc dù chưa có hiệu lực nhưng bà T đã tạo điều kiện cho ông C chuyển nhượng toàn bộ và ông C dùng số tiền này

nhận chuyển nhượng đất tại Đ để làm ăn. Do đó kháng cáo của bị đơn ông Đặng Quốc C không có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Đặng Quốc C cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên phần chi phí tố tụng và bồi thường cho ông không thỏa đáng. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị hủy như sau:

Ông C cùng những người đã cư trú trên đất phải trả lại cho bà T các phần đất như sau: Đối với phần đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 03 được giới hạn bởi các điểm: 9, 10, 29, 30, 31, 12, G, F, 14, 18, 9 có diện tích 777,8 m^2; Đối với phần đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03 được giới hạn bởi các điểm: A, 8, 9, 18, E, B, A, có diện tích 619,1m^2 (theo bản vẽ số 1407/2020, ngày 25/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C2). Nguyên đơn phải thanh toán giá trị các công trình, tài sản trên đất mà bị đơn đã tạo dựng nên gồm: Cửa hàng phía trước nhà có giá trị 86.940.000 đồng, hành lang bên hông nhà giá trị 11.466.000 đồng, sân rửa giá trị 4.860.000 đồng, mái che giá trị 8.820.000 đồng, chuồng heo cũ giá trị 15.025.500 đồng, giếng khoang giá trị 17.820.000 đồng, sân sau giá trị 14.469.000 đồng, hàng rào giá trị 39.494.000 đồng, các cây trồng trên đất giá trị 3.840.000 đồng. Tổng số tiền 202.734.500 đồng, bà T tự nguyên thanh toán lại cho ông C, bà H2 nên ghi nhận. Đối với các tài sản mà nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được với nhau: Nhà ở gia đình, Nhà bếp và vệ sinh, các đương sự đều không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc mình xây dựng, nhưng các bên đều thừa nhận nhà ở gia đình xây năm 1995, nhà bếp và phòng vệ sinh xây năm 1998, sau đó ông C có lát lại gạch bông phần nhà bếp và vệ sinh. Các đương sự không chứng minh được việc mình tạo dựng nên các tài sản trên, nhưng do N9 ở gia đình, Nhà bếp và vệ sinh được xây dựng trên phần đất của bà T trước khi tặng cho, nên xác định những tài sản này là tài sản của bà T. Do đó, bà T không phải thanh toán lại giá trị Nhà ở gia đình, Nhà bếp và vệ sinh cho ông C. Bà T trình bày ông C có lát lại gạch nhà bếp và nhà vệ sinh nên tự nguyện thanh toán lại cho ông C số tiền 16.650.000 đồng, đây là ý kiến tự nguyện của bà T nên ghi nhận. Tổng số tiền mà bà T tự nguyện thanh toán lại cho ông C là 219.384.500 đồng. Xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng tặng cho nêu trên là phù hợp, nên kháng cáo của ông C không có cơ sơ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn bà T đồng ý hỗ trợ cho ông C tiền công sức giữ gìn tôn tạo quyền sử dụng đất số tiền là 200.000.000 đồng. Mặc dù tại phiên tòa bị đơn ông C không đồng ý nhận nhưng Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn hỗ trợ thêm tiền công sức cho bị đơn là hoàn toàn tự nguyện không trái pháp luật nên ghi nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 70.331.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền trên. Tuy nhiên, bị đơn ông C kháng cáo cho rằng chưa thỏa đáng.

Qua phân tích của Hội đồng xét xử tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn đồng ý chịu 35.000.000 đồng chi phí tố tụng, mặc dù tại phiên tòa bị đơn không đồng ý nhận nhưng Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn tự chịu một phần chi phí tố tụng là tự nguyện nên ghi nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án về phần áp dụng pháp luật và ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ thêm của nguyên đơn cho bị đơn nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[6] Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai: Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Quốc C. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ về phần áp dụng pháp luật và phần ghi nhận sự tự nguyện.

[2] Căn cứ Điều 467 Bộ luật dân sự 2005; Điều 117, 119, 120, 121, 131, 407, 457, 459, 462, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với ông Đặng Quốc C về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Tuyên hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/9/2013, giữa bà Phạm Thị T với ông Đặng Quốc C, được công chứng bởi Văn phòng C1, (nay là Văn phòng C1) công chứng, số công chứng: 633/HĐTC, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 10, (theo BĐĐC năm 2011 là thửa 50, 52 tờ bản đồ 03) xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Buộc ông Đặng Quốc C, bà Phạm Thị H2, anh Đặng Hoàng N3, anh Đặng Hùng N4, chị Đặng Xuân N5, cháu Đặng Kim H3 phải giao trả cho bà Phạm Thị T phần đất được giới hạn bởi các điểm A, 8, 9, 18, E, B, A, có diện tích 619,1m^2, thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai và phần đất được giới hạn bởi các điểm 9, 10, 29, 30, 31, 12, G, F, 14, 18, 9 có diện tích 777,8 m^2, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Theo trích lục và trích đo khu đất bản đồ địa chính số 1407/2020, ngày 25/4/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C2).

Bà Phạm Thị T được quyền sở hữu 01 (một) nhà ở gia đình có diện tích sàn xây dựng là 132,4 m^2, kết cấu: Móng cột gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, ô văng trần bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, cửa sắt khung kính, gác: kích thức 6m x 6,8m, sàn, đà gỗ; 01 (một) nhà bếp + vệ sinh diện tích 62 m^2, kết cấu: móng cột gạch, nền lát gạch ceramic 400x400, mái lợp tôn, bếp ốp gạch ceramic, cửa khung sắt bọc tôn, phòng vệ sinh: tường ốp gạch ceramic cao 2,1m, trần bê tông cốt thép, cửa gỗ lá sách, bồn cầu bệt; 01 (một) cửa hàng phía trước nhà ở, diện tích 34,5m^2, kết cấu: móng cột gạch, nền lát gạch ceramic 400x400, mái lợp tôn lạnh, tường xây gạch, sơn nước, cửa chính cửa cuốn + cửa kính tay vịn; 01 (một) hành lang bên hông nhà, diện tích 44,1m^2, kết cấu: nền xi măng, mái lợp tôn, xà gồ thép hộp, cửa đi khung sắt; 01 (một) sân rửa, diện tích 10,8m^2, kết cấu: móng cột gạch, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn, tường xây gạch + tô dày 100, gồm: tường

cao 1,6m, dài 5,3m và tường cao 1m dài 3,5m; 01 (một) mái che, diện tích 42m^2, kết cấu: nền xi măng, cột sắt, mái lợp tôn đã gỉ sét, bị thủng, vì kèo gỗ + xà gồ sắt đường kính 42, tường phía sau sây gạch; 01 (một) chuồng heo cũ, diện tích 74,2m^2, kết cấu: móng cột gạch, nền xi măng, mái lợp tôn đã gỉ sét, bị hư hỏng, xà gồ sắt V, tường xây lửng cao 0,6m + lưới B40 cao 1,2m; 01 (một) giếng khoang sâu 60m, đường kính 114; 01 (một) sân sau diện tích 137,8m^2, kết cấu sân xi măng; 01 (một) hàng rào, kích thước 173,6m, kết cấu: chân tường xây gạch cao 30cm, dựng cột bê tông cốt thép + lưới B40; 08 (tám) cây bơ 1; 12 (mười hai) cây bơ 2. (diện tích, kết cấu, đặc điểm kinh tế, kỹ thuật theo chứng thư thẩm định giá số 09/TĐG-CT ngày 01/02/2021 của Công ty cổ phần T18). Ông Đặng Quốc C, bà Phạm Thị H2, anh Đặng Hoàng N3, anh Đặng Hùng N4, chị Đặng Xuân N5, cháu Đặng Kim H3 phải có nghĩa vụ giao cho bà Phạm Thị T các tài sản gắn liền với đất như trên.

Buộc ông Đặng Quốc C, bà Phạm Thị H2 phải trả cho bà Phạm Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 095812, được UBND huyện X (nay là huyện C), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/12/1997 cho bà Phạm Thị T. Bà T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về nghĩa vụ thanh toán: Bà Phạm Thị T phải thanh toán cho ông Đặng Quốc C và bà Phạm Thị H2 số tiền 219.384.500 (Hai trăm mười chín triệu ba trăm tám mươi tư nghìn năm trăm đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị T hỗ trợ tiền công chăm sóc, gìn giữ tài sản số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Quốc C phải hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T số tiền 35.331.000 (Ba mươi lăm triệu ba trăm ba mươi một nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị T tự nguyện chịu 35.000.000 đồng chi phí tố tụng bà T đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị T. Ông Đặng Quốc C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn đồng).

Về án phí phúc thẩm: Ông Đặng Quốc C không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai đã nộp 0001901 ngày 16/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

[4] Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- TAND huyện Cẩm Mỹ.
- Đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị Thu Minh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Thị Kiều Lương Nguyễn Thị Lệ Trang Hoàng Thị Thu M3