TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 78/2024/DS-PT
Ngày 10 – 4 – 2024
V/v *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp Đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội Đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Ông Trần Đình Quảng

Bà Mai Vương Thảo.

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Huỳnh Mạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10-4-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 192/2023/TLPT-DS ngày 07-11-2023 về việc *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp Đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 25-9-2023 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2024/QĐ-PT ngày 06-02-2024; giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1933; địa chỉ: Tổ 09, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn M, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 09, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; theo Hợp Đồng ủy quyền lập ngày 30-11-2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Minh D; có mặt.

* *Bị đơn:* Bà **Trương Thị T**, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 09, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 08, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 28, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có đơn xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 08, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

4. Ông Nguyễn Cửu T1, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ 08, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ 05, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; theo Giấy ủy quyền lập ngày 13-3-2024 tại UBND phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1994; địa chỉ: Tổ 05, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 09, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

7. Ông Nguyễn Quốc N, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 09, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ 09, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

9. Ông Nguyễn M, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 09, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

** Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Trương Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn - bà Trần Thị B và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:*

Bà Trần Thị B và chồng là ông Nguyễn C1 (đã chết năm 2018) có thửa đất số 08, tờ bản D1 165 tại phường E, quận F, TP Đà Nẵng, diện tích 1.348,6 m^2 (Theo giấy chứng nhận do UBND huyện R cấp năm 1996 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 788xxx do Ủy ban nhân dân quận F cấp ngày 12-6-2009). Bà B xây nhà ở trên thửa đất và khoảng năm 1992 con trai bà B là Nguyễn A1 lấy vợ về sống chung với vợ chồng, đến khoảng năm 1994 thì vợ chồng bà B có cho con trai là ông Nguyễn A1 và con dâu là bà Trương Thị T xây nhà ở bên cạnh. Tuy nhiên, con trai bà B thường xuyên say xỉn, quậy phá nên khoảng năm 2012, bà B và ông Nguyễn C1 phải bán nhà và thuê trọ ở gần đó để ở. Sau đó, năm 2022, sau khi chồng bà B mất thì bà B có làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại (thửa số 1xx, tờ bản D1 5x, tổng diện tích là 851,9 m^2 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và

Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022). Trong diện tích đất còn lại này có ngôi nhà ông A1, bà T xây dựng trước đó. Nay, chồng bà B là ông Nguyễn C1 đã chết nên bà B muốn quay về nhà và đất của bà B để ở, thờ phụng ông bà nhưng bà T lại không cho bà B về ở trên khu đất này, còn dùng nhiều lời lẽ xúc phạm, đuổi bà B ra khỏi nhà.

Đối với việc vợ chồng bà B tặng cho một phần diện tích đất cho bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 thì bà B có ý kiến như sau: Việc cho đất xây nhà bằng miệng và đến năm 2002 thì có viết giấy tờ là giấy tặng cho tài sản ngày 03-02-2002 như bà T xuất trình. Tuy nhiên, nội dung giấy tặng cho không rõ, không phản A đúng diện tích đất vợ chồng bà B muốn cho ông A1, bà T, không thể hiện số diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm. Sau đó ông A1, bà T lại xây dựng hàng rào bao quanh toàn bộ diện tích đất lớn hơn diện tích đất hai bên đã thỏa thuận nên giữa hai bên thường xuyên xảy ra tranh chấp. Đến ngày 04-12-2018 thì UBND phường E tiến hành hòa giải thống nhất hủy giấy tặng cho năm 2002 và ghi nhận lại ý kiến là ông A1, bà T được nhận diện tích 300m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm), giao diện tích đất còn lại cho bà B. Tiếp đó, ngày 14-01-2019, các bên tiếp tục giải quyết tranh chấp tại UBND phường E và đi đến thỏa thuận giao toàn bộ di sản thừa kế của ông Nguyễn C1 cho bà B gồm 863 m^2 (198 m^2 đất ở và 664,6 m^2 đất trồng cây lâu năm) – diện tích đất này giảm còn 851,9 m^2 khi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2022 do có để lại diện tích làm đường kiệt phía trước nhà. Bà B có nghĩa vụ tách diện tích là 300 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm) cho bà T, ông A1. Tuy nhiên từ đó đến nay giữa hai bên vẫn tiếp tục xảy ra tranh chấp nên chưa thực hiện thủ tục tách thửa như theo thỏa thuận tại UBND phường E.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất là của bà B và chồng là ông Nguyễn C1 (đã chết) nên để đảm bảo sau này hai bên không xảy ra tranh chấp thì bà B đề nghị Tòa án phân chia thừa kế đối với di sản thừa kế của ông C1 là ½ diện tích đất. Bà B đề nghị nhận toàn bộ di sản thừa kế này vì các Đồng thừa kế (ông A1, ông T2, ông M và bà G) đã thống nhất theo Đơn cam kết thỏa thuận về việc tặng cho đất ngày 14-01-2019 tại UBND phường E là giao toàn bộ di sản thừa kế của ông C1 cho bà B. Bà Trần Thị B xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 (chết năm 2018) như sau:

- Vợ: Trần Thị B

- Con: Nguyễn T2 (chết năm 2021), có vợ là bà Nguyễn Thị Đ1, có các con là Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị C, Nguyễn Cửu T1, Nguyễn Thị T2.

- Con: Nguyễn Thị G.

- Con: Nguyễn A1 (đã chết năm 2020), có vợ là bà Trương Thị T, có các con là Nguyễn Quốc N và Nguyễn Thị Ngọc A.

- Con: Nguyễn M.

Đồng thời, bà B yêu cầu Tòa án buộc bà Trương Thị T trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 146, tờ bản D1 số 56, tổng diện tích là 851,9 m^2 có Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022. Bà B có nghĩa vụ thối trả cho bà Trương Thị T giá trị ngôi nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất theo như chứng thư thẩm định giá.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Trương Thị T thì bà B không Đồng ý xác định diện tích đất đã tặng cho là 600 m^2 vì ông A1 và bà T xúc phạm, không cho bà B ở trên đất, phải ra ngoài ở nhà thuê.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị B đề nghị xác định diện tích bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 được nhận tặng cho là 300 m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm); đề nghị được nhận toàn bộ di sản của ông Nguyễn C1 là ½ diện tích đất còn lại và buộc bà Trương Thị T trả lại toàn bộ diện tích đất sau khi tặng cho là 551,9 m^2. Đồng thời, bà B rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu đòi lại diện tích đất đã tặng cho ông A1, bà T là 300 m^2.

** Bị đơn - bà Trương Thị T trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:*

Vào khoảng năm 1992 bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (chết năm 2020) lấy nhau và về sống chung với ba mẹ chồng là bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1. Đến khoảng năm 1994 thì vợ chồng bà T được ba mẹ chồng là bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (đã chết năm 2018) cho đất để làm nhà ở trong thửa đất số 08, tờ bản D1 165 tại phường E, quận F, TP Đà Nẵng, diện tích 1.348,6 m^2 (Theo giấy chứng nhận do UBND huyện R cấp năm 1996 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 788141 do Ủy ban nhân dân quận F cấp ngày 12-6-2009). Việc tặng cho đất thể hiện tại Giấy tặng cho tài sản ngày 03-02-2002, diện tích đất được tặng cho là 600 m^2 nhưng không thể hiện bao nhiêu diện tích đất ở và bao nhiêu đất trồng cây lâu năm. Sau đó, bà T và ông A1 có xây hàng rào xung quanh đất, nhưng không đo đạc diện tích cụ thể nên đã xây hàng rào hết diện tích đất 851,9 m^2 (là diện tích đất đang tranh chấp). Tuy nhiên, cơn bão số 06 năm 2006 đã làm sập hàng rào này. Như vậy, bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 đã làm nhà và sinh sống nhiều năm nay, đóng thuế đầy đủ theo quy định. Do đó, bà Trần Thị B khởi kiện yêu cầu bà T trả lại toàn bộ thửa đất nêu trên thì bà T không Đồng ý. Hiện nay bà T là người đang quản lý, sử dụng thửa đất.

Bà Trương Thị T có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 600m^2 trong tổng diện tích 851,9 m^2 thuộc thửa đất số 146, tờ bản D1 số 56 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31-10-2022 đứng tên bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (đã chết) cho bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết) theo Giấy tặng cho tài sản được lập ngày 03-02-2002 tại UBND phường F (cũ), phường E (mới). Bà Trương Thị T không tự xác định được diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Về vị trí đất được tặng cho thì bà T đề nghị xác định theo hướng là lấy nhà bà T đang ở làm chuẩn kéo dài ra phía sau cho đến khi đủ diện tích đất.

- Buộc bà Trần Thị B thực hiện thủ tục tách thửa diện tích đất nêu trên cho bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết).

Bà Trương Thị T thừa nhận đúng là giữa các bên có đơn cam kết thỏa thuận về việc tặng cho đất ngày 14-01-2019 tại UBND phường E có nội dung bà T và ông A1 cùng các Đồng thừa kế giao di sản thừa kế của ông C1 là ½ diện tích đất cho bà B, bà B có nghĩa vụ tách thửa cho bà T, ông A1 diện tích đất 300 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm). Tuy nhiên, các bên mâu thuẫn nên bà Trần Thị B chưa thực hiện việc tách thửa cho bà T và ông A1 nên nay bà T không thống nhất theo biên bản này. Do đó, đối với ý kiến của bà Trần Thị B về việc giao toàn bộ di sản thừa kế của ông Nguyễn C1 cho bà Trần Thị B theo Biên bản thỏa thuận ngày 14-01-2019 thì bà T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Trương Thị T xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 (chết năm 2018) như sau:

- Vợ: Trần Thị B

- Con: Nguyễn T2 (chết năm 2021), có vợ là bà Nguyễn Thị D1, có các con là Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị C, Nguyễn Cửu T1, Nguyễn Thị T2.

- Con: Nguyễn Thị G.

- Con: Nguyễn A1 (đã chết năm 2020), có vợ là bà Trương Thị T, có các con là Nguyễn Quốc N và Nguyễn Thị Ngọc A.

- Con: Nguyễn M.

Do các cây trồng bà T và ông A1 trồng rải rác trên đất nên bà T thống nhất là nếu sau này Tòa án phân chia đất thì ai nhận đất có cây trồng thì người đó được hưởng, không phải hoàn thối giá trị.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Cửu T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn M trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:*

Bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Cửu T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn M xác nhận bà Trần Thị B và chồng là ông Nguyễn C1 (đã chết năm 2018) có 04 người con như sau:

- Nguyễn T2 (chết năm 2021), có vợ là bà Nguyễn Thị D1, có các con là Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị C, Nguyễn Cửu T1, Nguyễn Thị T2.

- Nguyễn Thị G.

- Nguyễn A1 (đã chết năm 2020), có vợ là bà Trương Thị T, có các con là Nguyễn Quốc N và Nguyễn Thị Ngọc A.

- Nguyễn M.

Bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Cửu T1, bà Nguyễn Thị T2 bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn M thống nhất như lời

trình bày của bà Trần Thị B, xác nhận có Giấy tặng cho tài sản năm 2002 và Đơn cam kết thỏa thuận ngày 14-01-2019 bà T giao nộp là đúng. Tuy nhiên, từ khi cam kết đến nay, bà T không chịu thực hiện đúng như thỏa thuận mà còn đA đuổi, xúc phạm bà Trần Thị B. Do đó, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Cửu T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc giao toàn bộ di sản thừa kế của ông Nguyễn C1 cho bà Trần Thị B và buộc bà Trương Thị T trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất thửa đất số 146, tờ bản đồ số 56 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31-10-2022 đứng tên bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (đã chết). Đồng thời, bà Nguyễn Thị D1, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Chung, ông Nguyễn Cửu T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn M không thống nhất với yêu cầu phản tố của bà Trương Thị T.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị B xác định diện tích bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 được nhận tặng cho là 300 m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm); đề nghị được nhận toàn bộ di sản của ông Nguyễn C1 là ½ diện tích đất còn lại và buộc bà Trương Thị T trả lại toàn bộ diện tích đất sau khi tặng cho là 551,9 m^2 thì bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Cửu T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn M thống nhất.

Riêng đối với bà Nguyễn Thị G có ý kiến trình bày như sau: Bà G không đồng ý với biên bản thỏa thuận ngày 03-02-2002 vì bà G cũng là con ruột của ông Nguyễn C1 và bà Trần Thị B nhưng không được tham gia và ký vào biên bản này. Do đó, bà G yêu cầu Tòa án không công nhận hiệu lực pháp luật đối với biên bản trên.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Quốc N, bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:*

Ông Nguyễn Quốc N và bà Nguyễn Thị Ngọc A xác nhận bà Trần Thị B và chồng là ông Nguyễn C1 (đã chết năm 2018) có 04 người con như sau:

- Nguyễn T2 (chết năm 2021), có vợ là bà Nguyễn Thị D1, có các con là Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị C, Nguyễn Cửu T1, Nguyễn Thị T2.

- Nguyễn Thị G.

- Nguyễn A1 (đã chết năm 2020), có vợ là bà Trương Thị T, có các con là Nguyễn Quốc N và Nguyễn Thị Ngọc A.

- Nguyễn M.

Gia đình ông N, bà A gồm mẹ bà Trương Thị T, cha là ông Nguyễn A1 (đã chết năm 2020) cùng ông N, bà A sinh sống trên thửa đất số 146, tờ bản đồ số 56, tổng diện tích là 851,9 m^2 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022 nhiều năm nay có đóng thuế đầy đủ theo quy định của pháp

luật. Hiện nay ông bà đã lập gia đình nên bà Trương Thị T là người đang trực tiếp quản lý diện tích đất tranh chấp. Ông bà nội ông N, bà A (ông C2 và bà B) cũng đã tặng cho cha mẹ ông bà phần diện tích đất 600m^2 trong tổng diện tích 851,9 m^2 thuộc thửa đất nói trên theo Giấy tặng cho tài sản năm 2002. Vì vậy, ông N, bà A đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Trương Thị T và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B.

Đối với ý kiến của bà Trần Thị B về việc giao toàn bộ di sản thừa kế của ông Nguyễn C1 cho bà Trần Thị B theo Biên bản thỏa thuận ngày 14-01-2019 thì ông N, bà A không Đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 25-9-2023 của Tòa án nhân dân quận F, thành phố Đà Nẵng đã quyết định như sau:*

Căn cứ vào: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 116, Điều 117, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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;

I. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B:

- Giao di sản thừa kế của ông Nguyễn C1 là diện tích đất 275,95 m^2 (trong đó có diện tích đất ở 59,2 m^2 và diện tích đất trồng cây lâu năm 216,75 m^2) của thửa đất số 146, tờ bản đồ 56 tại tổ 09 phường E, quận F, TP Đà Nẵng (Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022) cho bà Trần Thị B.

- Buộc bà Trương Thị T giao trả lại cho bà Trần Thị B diện tích đất 551,9 m^2 (trong đó có 118,4 m^2 đất ở và 433,5 m^2 đất trồng cây lâu năm) của thửa đất số 146, tờ bản đồ 56 tại tổ 09 phường E, quận F, TP Đà Nẵng (Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022) có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp nhà bà T3, bà T4, bà T2, ông N, ông C3, ông H, ông M1 và ông H2 dài 7,70 m + 7,05 m + 0,63 m + 5,13 m + 0,74 m+ 3,01 m + 1,93m + 4,91 m + 2,54 m + 10,62 m + 5,03 m.

+ Phía Nam giáp đất ông Tăng Thượng V, bà Lê Thị H3 và diện tích đất bà Trương Thị T được giao dài 31,93 m + 12,38 m + 6, 23m + 12,25 m.

+ Phía Đông giáp đường kiệt dài 4,60m.

+ Phía Tây giáp nhà ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị D1 dài 8,40 m + 1,20m +3,41m + 7,05m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Trên diện tích đất có 02 chuồng heo (chuồng heo 01 có diện tích xây dựng 4,49 m^2, chuồng heo 02 có diện tích 10,61 m^2) do bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết) xây dựng.

Bà Trần Thị B có nghĩa vụ thối trả cho bà Trương Thị T giá trị của 02 chuồng heo là 4.780.950đ (bốn triệu, bảy trăm tám mươi ngàn, chín trăm năm mươi Đồng).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc buộc bà Trương Thị T trả lại diện tích đất 300 m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm) của thửa đất số 146, tờ bản D1 56 tại tổ 09 phường E, quận F, TP Đà Nẵng.

II. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của của bà Trương Thị T:

Bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết) được nhận tặng cho diện tích đất 300m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm) của thửa đất số 146, tờ bản đồ 56 tại tổ 09 phường E, quận F, TP Đà Nẵng (Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022) có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đất bà Trần Thị B được nhận dài 31,93 m.

+ Phía Nam giáp đất ông Tăng Thượng V và bà Lê Thị H dài 11,53 m + 0,90 m + 8,70 m + 12,50 m.

+ Phía Đông giáp đường kiệt dài 4,93 m.

+ Phía Tây giáp đất bà Trần Thị B được nhận dài 12,38 m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Trên diện tích đất bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết) được nhận có nhà cấp 4 diện tích 82,1 m^2 và 01 giếng nước.

Bà Trần Thị B có nghĩa vụ, bà Trương Thị T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết).

III. Án phí dân sự sơ thẩm:

1. Bà Trần Thị B được miễn án phí giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm.

2. Bà Trương Thị T phải chịu án phí đối với yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của bà Trần Thị B được HĐXX chấp nhận là 300.000đ.

3. Bà Trương Thị T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu công nhận diện tích đất 300 m^2 không được HĐXX chấp nhận là 59.235.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0000972 ngày 22-6-2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận F. Bà Trương Thị T còn phải tiếp tục nộp số tiền 51.735.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

IV. Chi phí tố tụng: Chi phí định giá, chi phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì bà Trương Thị T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Trần Thị B số tiền 9.496.870đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

** Đơn kháng cáo:* Ngày 10-10-2023, bà Trương Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nói trên và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xử khôi phục lại quyền được tặng cho tài sản của giấy tặng cho tài sản ngày 20-3-2002 của ông Nguyễn C1, bà Trần Thị B tặng cho ông Nguyễn A1, bà Trương Thị T, công nhận diện tích ngang 15m, dài 40m.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến*:

Về việc tuân theo pháp luật 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 ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội Đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị T do không có căn cứ và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội Đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị Ngọc A đã được Tòa án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bà Y có đơn xét xử vắng mặt còn bà A đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội Đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét Đơn kháng cáo của bà Trương Thị T thì thấy:

[2.1] Căn cứ "Giấy tặng cho tài sản" ngày 03-02-2002, có xác nhận của UBND phường Hoà Hiệp, quận F, thành phố Đà Nẵng với bên tặng cho tài sản gồm ông Nguyễn C1, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Trai, ông Nguyễn Minh; bên nhận tài sản gồm ông Nguyễn A1, bà Trương Thị T có nội dung:

"Tài sản tặng (cho) gồm: Một ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 78 m^2 (Bảy mươi tám mét vuông)...Ngôi nhà được tọa lạc trên đất thổ cư, ở tờ bản

đồ 8, số thửa 165 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 200191, chiều dài 40m, rộng 15m, phía đông giáp nhà ông Trương L, phía tây giáp đất hoang, phía nam giáp nhà ông Nguyễn C1, phía bắc giáp nhà ông Trần Đức C3".

Do vậy, việc bà Trương Thị T xác định tại đơn phản tố cũng như đơn kháng cáo rằng diện tích đất mà ông Nguyễn C1, bà Trần Thị B đã tặng cho vợ chồng bà T là 600 m^2 tại Thửa đất số 146, tờ bản đồ 56 tại tổ 19 (nay là tổ 09), phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022 là có thật. Hiện tại, bà T đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất này nên bà yêu cầu được công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất 600 m^2 được tặng cho.

Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất giữa bà Trương Thị T và gia đình chồng đã xảy ra tranh chấp.

[2.2] Căn cứ "Biên bản giải quyết đơn của bà Trần Thị B" ngày 04-12-2018 của UBND phường E với sự tham gia của ông Nguyễn A1, bà Trương Thị T, bà Trần Thị B, ông Nguyễn T2, ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị G. Phần kết luận của biên bản này đã ghi:

" *- Bà B thống nhất tặng cho vợ chồng ông Nguyễn A1 phần diện tích đất là 300 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở, 220 m^2 đất trồng cây lâu năm).*

- Hai bên thống nhất hủy giấy tặng cho tài sản năm 2002".

Căn cứ "Đơn cam kết thoả thuận (về việc tặng cho đất)" ngày 14-01-2019 có xác nhận của UBND phường I, quận F, thành phố Đà Nẵng, thành phần tham gia gồm có ông Nguyễn A1, bà Nguyễn M, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn T2, bà Trần Thị B, bà Trương Thị T:

"- Gia đình thống nhất cam kết thỏa thuận cho bà Trần Thị B được thừa kế toàn bộ đất và tài sản gắn liền trên đất với diện tích 863 m^2 (trong đó diện tích đất ở 198,4 m^2; đất trồng cây lâu năm là 664,6 m^2 và diện tích đã xây dựng nhà ở 83,5 m^2).

- Sau khi làm thủ tục thừa kế mang tên Trần Thị B là chủ sở hữu, bà B có trách nhiệm làm thủ tục tặng cho đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Nguyễn A1 và bà Trương Thị T, diện tích đất là 300 m^2 (trong đó có diện tích đất ở 80 m^2 và diện tích đất trồng cây lâu năm 220 m^2) trên thửa đất có ngôi nhà xây cấp 4 mA1 tôn hiện vợ chồng ông A1, bà T đang sử dụng".

Như vậy, từ thời điểm ông Nguyễn A1 và bà Trương Thị T ký tên vào hai văn bản trên là đã Đồng ý hủy bỏ "Giấy tặng cho tài sản" ngày 03-02-2002 và thống nhất diện tích đất được tặng cho là 300 m^2 (trong đó 80 m^2 đất ở, 220 m^2 đất trồng cây lâu năm). Giấy tặng cho tài sản" ngày 03-02-2002 không còn giá trị pháp lý.

[2.3] Bà Trương Thị T trong quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm cho đến phiên toà hôm nay đều xác định tại thời điểm năm 2019, vợ chồng bà T, ông

A1 cũng Đồng ý với việc tặng cho 300m^2 đất như nội dung "Đơn cam kết thoả thuận (về việc tặng cho đất)" ngày 14-01-2019 nhưng sau đó bà B và các anh em nhà ông A1 không đi làm thủ tục cắt thửa cho bà nên đến nay bà không Đồng ý với Đơn cam kết ngày 14-01-2019 nữa. Hội Đồng xét xử xét thấy, tại "Đơn cam kết thoả thuận (về việc tặng cho đất)" ngày 14-01-2019 có nội dung thể hiện rõ tất cả các Đồng thừa kế của ông Nguyễn C1 đã thống nhất giao toàn bộ di sản thừa kế của ông C1 cho bà B quản lý, sử dụng và thống nhất cho vợ chồng ông A1, bà T 300m^2 đất. Vợ chồng ông A1, bà T và các Đồng thừa kế đều tham gia và ký tên xác nhận nên văn bản này có giá trị pháp lý để các bên thực hiện. Do vậy, việc Toà án cấp sơ thẩm không công nhận việc ông C1, bà B tặng cho ông A1, bà T diện tích 600m^2 đất mà chỉ công nhận 300m^2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Giai đoạn xét xử phúc thẩm, người kháng cáo - bà Trương Thị T không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để Hội Đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến bà T đã quản lý đất đai trong một thời gian nên tự nguyện hỗ trợ cho bà T số tiền 20.000.000đ. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự và không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên được Hội Đồng xét xử công nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần công nhận này.

[4] Án phí dân sự:

Bà Trần Thị B được miễn án phí sơ thẩm và bà Trương Thị T phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố về công nhận diện tích đất 300 m^2 không được Toà án chấp nhận như bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp pháp luật. Ngoài ra, bà T còn phải chịu án phí phúc thẩm do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà T có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên được Hội Đồng xét xử xem xét miễn toàn bộ án phí theo điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 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. Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí của bà T.

[5] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 164, Điều 166, Điều 116, Điều 117, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai;

- Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 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.

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận Đơn kháng cáo của bà Trương Thị T;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 25-9-2023 của Tòa án nhân dân quận F, thành phố Đà Nẵng về phần tự nguyện hỗ trợ và án phí:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B:

- Giao di sản thừa kế của ông Nguyễn C1 là diện tích đất 275,95 m^2 (trong đó có diện tích đất ở 59,2 m^2 và diện tích đất trồng cây lâu năm 216,75 m^2) của thửa đất số 146, tờ bản đồ 56 tại tổ 09 phường E, quận F, TP Đà Nẵng (Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022) cho bà Trần Thị B.

- Buộc bà Trương Thị T giao trả lại cho bà Trần Thị B diện tích đất 551,9 m^2 (trong đó có 118,4 m^2 đất ở và 433,5 m^2 đất trồng cây lâu năm) của thửa đất số 146, tờ bản đồ 56 tại tổ 09 phường E, quận F, TP Đà Nẵng (Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022) có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp nhà bà T3, bà T4, bà T2, ông N, ông C2, ông H, ông M1 và ông H2 dài 7,70 m + 7,05 m + 0,63 m + 5,13 m + 0,74 m+ 3,01 m + 1,93m + 4,91 m + 2,54 m + 10,62 m + 5,03 m.

Phía Nam giáp đất ông Tăng Thượng V, bà Lê Thị H3 và diện tích đất bà Trương Thị T được giao dài 31,93 m + 12,38 m + 6, 23m + 12,25 m.

Phía Đông giáp đường kiệt dài 4,60m.

Phía Tây giáp nhà ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị D1 dài 8,40 m + 1,20m +3,41m + 7,05m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Trên diện tích đất có 02 chuồng heo (chuồng heo 01 có diện tích xây dựng 4,49 m^2, chuồng heo 02 có diện tích 10,61 m^2) do bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết) xây dựng.

- Bà Trần Thị B có nghĩa vụ thối trả cho bà Trương Thị T giá trị của 02 chuồng heo là 4.780.950 Đồng (bốn triệu, bảy trăm tám mươi ngàn, chín trăm năm mươi Đồng).

Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị B về việc hỗ trợ cho bà Trương Thị T số tiền 20.000.000 Đồng (hai mươi triệu Đồng).

Tổng cộng số tiền bà Trần Thị B thanh toán cho bà Trương Thị T là 24.780.950 Đồng (hai mươi bốn triệu, bảy trăm tám mươi ngàn, chín trăm năm mươi Đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về việc buộc bà Trương Thị T trả lại diện tích đất 300 m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm) của thửa đất số 146, tờ bản D1 56 tại tổ 09 phường E, quận F, TP Đà Nẵng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của của bà Trương Thị T:

Bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết) được nhận tặng cho diện tích đất 300m^2 (trong đó có 80 m^2 đất ở và 220 m^2 đất trồng cây lâu năm) của thửa đất số 146, tờ bản đồ 56 tại tổ 09 phường E, quận F, TP Đà Nẵng (Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG260260 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn C1 (chết) ngày 31-10-2022) có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất bà Trần Thị B được nhận dài 31,93 m.

Phía Nam giáp đất ông Tăng Thượng V và bà Lê Thị H3 dài 11,53 m + 0,90 m + 8,70 m + 12,50 m.

Phía Đông giáp đường kiệt dài 4,93 m.

Phía Tây giáp đất bà Trần Thị B được nhận dài 12,38 m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Trên diện tích đất bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết) được nhận có nhà cấp 4 diện tích 82,1 m^2 và 01 giếng nước.

3. Bà Trần Thị B có nghĩa vụ, bà Trương Thị T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị T và ông Nguyễn A1 (đã chết).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị B, bà Trương Thị T phải chịu nhưng được miễn nộp án phí.

Hoàn trả lại cho bà Trương Thị T số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 Đồng (bảy triệu, năm trăm nghìn Đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0000972 ngày 22-6-2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí định giá, chi phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì bà Trương Thị T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Trần Thị B số tiền

9.496.870 Đồng (chín triệu, bốn trăm chín mươi sáu ngàn, tám trăm bảy mươi Đồng).

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị T phải chịu nhưng được miễn nộp án phí.

Hoàn trả lại cho bà Trương Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn Đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0002368 ngày 24-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

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

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 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**:*
- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Đà Nẵng;
- TAND Q. Liên Chiểu, TPĐN;
- Chi cục THADS Q. Liên Chiểu, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Thanh Mai