

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **25/2021/DS-PT**

Ngày: 23 - 3 - 2021

V/v Tranh chấp Hợp đồng tặng  
cho quyền sử dụng đất, yêu cầu  
công nhận quyền sử dụng đất  
và tháo dỡ công trình trên đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hùng Nuôi;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Toàn;  
Ông Hồ Văn Phụng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Tấn Thành – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:** Ông Trần Văn Nghiệp  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19 và 23 tháng 03 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 28 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 210/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 189/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1927; Địa chỉ: Số B, ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

\* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trần Đức T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số H, đường T, khóm B, phường T, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy ủy quyền ngày 02/11/2020). (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1977; HKTT: ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Trung tâm Thương mại thị trấn S, ấp N, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Võ Thị Ngọc A, sinh năm 1934; Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

\* Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Trần Đức T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số H, đường T, khóm B, phường B, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy ủy quyền ngày 02/11/2020). (có mặt)

3.3. Ngân hàng Đ; Địa chỉ: Số B Đ, B, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng.

\* Người đại diện theo ủy quyền: Bà Triệu Hồng P – Phó Giám đốc phụ trách, Phòng Giao dịch H. (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

3.4. Ông Ngô H, sinh năm 1975; HKTT: Số A, Khu A, thị trấn Ô, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ: Trung tâm Thương mại thị trấn S, ấp N, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

\* Người đại diện theo ủy quyền của H: Bà Nguyễn Thị Thanh N là bị đơn (theo Giấy ủy quyền ngày 27/12/2019 – BL 61).

3.5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số L, ấp S, xã LA, huyện C, TP. Hồ Chí Minh. (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.6. Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.7. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp Phú Bình, xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.8. Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Trung tâm Thương mại thị trấn S, ấp N, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.9. Ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Hoàng D), sinh năm 1974; HKTT: Số C Nguyễn Thiện T, Phường H, Quận B, TP. Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số T, Quốc lộ B, khóm T, thị trấn T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.10. Bà Nguyễn Thị Hoa T, sinh năm 1985; HKTT: ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 5 P, Khóm N5, B, TP. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

\* Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thị Thanh N là bị đơn trong vụ án (theo Giấy ủy quyền ngày 27/12/2019 – BL 61).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn M là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

**1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn M trình bày:** Nguyên vào năm 2014, ông M có cho con gái tên Nguyễn Thị Thanh N 01 thửa đất để bà N canh tác lấy thu nhập để lo thang thuốc khi ông M ốm đau bệnh tật và nuôi dưỡng ông lúc tuổi già. Năm 2014 bà Nguyễn Thị Thanh N được UBND huyện S, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858992 ngày 07/7/2014 có diện tích 5.865,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 10, tờ bản đồ 57, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi cho bà N đất, ông M yêu cầu bà N cất 01 công đất tầm 03 mét cho bà Nguyễn Thị S (bà S cũng là con gái của ông M) để cất nhà ở, khi bà S mua vật tư để cất nhà thì bà N ngăn cản, không đồng ý cho bà S cất nhà và đi thưa nên toàn bộ vật tư đã mua bị hư hỏng, không sử dụng được.

Vào lúc 15 giờ ngày 01/8/2019, bà N đến đập phá tài sản của bà S, bà S ngăn lại thì bà Nguyễn Thị Hoa T cùng bà N hành hung bà S, ông M có nói “Tao còn đây tụi bây làm gì vậy” thì bà N nói “Ông không có quyền hạn gì trên mảnh đất này nữa hết”. Quá bức xúc về hành vi ngược đãi cha mẹ của bà N nên ông M có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, để ông thu hồi lại đất để bán lấy tiền dưỡng già nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M thừa nhận là ông cho đất bà N thì ông không có đặt điều kiện tặng cho. Tuy nhiên, sau khi nhận đất thì bà N có hành vi ngược đãi ông, không chăm lo sức khỏe, ít khi tới lui thăm nom và cũng không cho tiền ông. Từ trước đến nay ông M là người hưởng huê lợi trên thửa đất số 10 (thửa tranh chấp) và cả phần đất cho bà C.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể như sau:

1/. Hủy bỏ hợp đồng tặng cho thửa số 10, tờ bản đồ 57, diện tích 5.865,3m<sup>2</sup> (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2020 và ngày 22/9/2020) đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng giữa ông M và bà N vào năm 2014.

2/. Buộc bà N trả lại phần đất có diện tích 5.865,3m<sup>2</sup>, thửa số 10, tờ bản đồ 57, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858992 ngày 07/7/2014 được UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh N cho ông Nguyễn Văn M để ông sinh sống.

**2. Bị đơn Nguyễn Thị Thanh N trình bày:** Nguyên năm 2009, bà được cha mẹ là ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị Ngọc A tặng cho 01 phần đất để ở và canh tác. Đến năm 2014, cha mẹ bà đến UBND xã T làm Hợp đồng cho tặng phần đất này, cha mẹ cho bà là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc và cũng không có giao điều kiện gì nên bà được UBND huyện S, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858992 ngày 07/7/2014 tại thửa đất số 10, tờ bản đồ 57, diện tích 5.865,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

Từ khi cha mẹ cho bà phần đất trên cho đến nay, bà đã ra tiền thuê người để bồi vườn và chăm sóc cây trái, nhưng ông M (cha bà) thu hoạch, thừa hưởng để chi xài, cho đến nay bà cũng không có yêu cầu gì.

Vào ngày 01/8/2019, giữa bà S và cháu T có xảy ra cự cãi, xô xát nên bà là người can ra. Bà S tiếp tục chửi, ông M đang ngủ nghe lớn tiếng thì thức dậy, không chứng kiến sự việc nên bà S xúi giục ông M vu khống bà ngược đãi cha để giành lại phần đất mà cha mẹ đã cho bà.

Nay bà Nguyễn Thị Thanh N phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận thừa đất số 10, tờ bản đồ 57, diện tích 5.865,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng lập giữa bà và cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn M, bà Võ Thị Ngọc A vào năm 2014.

2. Buộc Nguyễn Thị S tháo dỡ, di dời, phá hủy tất cả tài sản của bà S trên thửa đất số 10 để trả lại đất cho bà.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S:** Những tài sản của bà S xây dựng trên thửa đất số 10 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2020, bà S cho rằng do ông M cho phép bà xây cất, ông M cũng cho bà phần đất có diện tích 1.531m<sup>2</sup> trong thửa số 10. Trường hợp ông M được trả lại thửa đất 10 thì bà và ông M không có tranh chấp gì về tài sản trên đất và diện tích đất bà S sử dụng; Ngược lại, nếu bà N được công nhận thửa đất 10 thì bà S không yêu cầu bà N bồi thường bất cứ tài sản nào của bà trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2020 và ngày 22/9/2020.

**4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc A trình bày:** Bà A cho rằng bà có cho bà N thửa đất số 10 nêu trên. Tại phiên tòa, bà A yêu cầu bà N tặng cho lại bà S 02 công nằm trong thửa đất số 10 do hoàn cảnh bà S hiện nay khó khăn.

**5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:** Vào khoảng năm 2009, cha mẹ bà có làm thủ tục tách phần đã tặng cho nêu trên cho 03 người con gồm: bà C, bà T, bà N. Bà A và ông M cùng đến xã để ký thủ tục tặng cho cho 03 chị em bà. Thời điểm đến xã lập thủ tục tặng cho, ông M và bà A đều minh mẫn, sức khỏe tốt. Cha mẹ bà cũng không đặt ra điều kiện gì để tặng cho cả 03 chị em các phần đất trên, kể cả việc chăm sóc, nuôi dưỡng ông M và bà A đến khi ông bà chết. Sau đó, địa chính xã có xuống đo cả 03 phần diện tích nhưng do bị mất nhiều diện tích theo Giấy CNQSD đất cũ nên khi hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai bị trả về. Đến năm 2010, đoàn đo đạc của Nhà nước xuống đo, đến ngày 07/7/2014 thì cả 03 chị em bà được cấp Giấy CNQSD đất. Khi lập Hợp đồng tặng cho đất thì các bên đã ngầm hiểu là cho cả cây trồng trên đất. Phần đất của bà T, bà C đã được cấp Giấy CNQSD Đất, đến nay không có tranh chấp. Huệ lợi trên đất thì bà C và bà N tự nguyện cho ông M hưởng cho đến nay và tiếp tục cho ông M được hưởng đến lúc chết. Bà N chỉ tranh chấp với bà S do bà S tự ý xây nhà, chuồng heo trên đất bà N.

Ông M trước giờ sống một mình, các anh chị em bà đều tới lui chăm sóc vì ông M không chịu về nhà sống chung với bất cứ người con nào. Bà N trước giờ luôn góp tiền, góp sức chăm sóc cha lúc tuổi già, không làm gì sai trong việc nuôi dưỡng, chăm sóc cha.

Theo bà, ông M tặng cho đất các con đã 10 năm nay, ông không có phản ánh gì về bà N bất hiếu, chỉ có khi bà S trở về mới xảy ra tranh chấp. Ông M nên trả lại đất cho bà N vì ông đã tặng cho đất cho bà N không có điều kiện; bà S thì đã có nhà, có đất nên cần trả đất lại cho bà N mới đúng. Dù ông M không còn đất thì các chị em bà vẫn chu cấp đầy đủ cho ông M, còn cây trồng thì bà N cũng thống nhất cho ông M hưởng đến lúc chết, ông M vẫn ở trên nhà ông đang ở hiện nay cho đến khi chết, không ai tranh chấp.

**6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V (con ruột của ông M và bà A) trình bày:** Năm 2014, cha mẹ ông tự nguyện cho con gái út là Nguyễn Thị Thanh N có diện tích 5.865,3m<sup>2</sup>, là tài sản chung của cha mẹ ông, với điều kiện là cha mẹ ông vẫn hưởng cho đến khi cha mẹ ông chết, nên hoa lợi trên đất trước năm 2014 và cho đến nay là do ông M hưởng. Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông khai phá trước năm 1975. Bà N đã được UBND huyện S cấp Giấy CNQSD đất năm 2014 nên việc tặng cho QSD đất nêu trên là tự nguyện và hợp pháp. Nay cha ông cho rằng bà N có hành vi ngược đãi cha mẹ là không đúng.

Đối với bà S, bà S đã có gia đình riêng và cha mẹ ông đã cho bà S cất nhà dưới mé sông đối diện nhà ông M đang ở hiện nay. Đồng thời, bà S có đất đai rộng lớn tại xã Kế An, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, bà S muốn cất nhà trên phần đất của bà N nhưng chưa được sự đồng ý của bà N là không đúng. Việc bà S cho rằng bà N ngăn cản không cho cất nhà dẫn đến vật tư hư hỏng là không có cơ sở vì khi bà S xây dựng được phần móng nhà thì bị vỡ nợ nên không có tiền xây dựng tiếp. Ông V đề nghị Tòa án xem xét công nhận việc cha mẹ ông có cho bà N phần đất nêu trên là hợp pháp.

**7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:** Bà C được cha mẹ cho 02 công vườn, giáp ranh với đất bà T (em ruột); ông V được cha mẹ cho 03 công nhưng sang nhượng lại cho bà T 03 công (giáp ranh với đất bà C và bà N); ông D được cho 2,6 công giáp ranh với đất của bà S ở xã Kế An, hiện ông D cho chồng của bà S mượn canh tác; bà T được cha mẹ cho 03 công ở xã Nhơn Mỹ; bà N được cha mẹ cho hết thửa đất số 10 nêu trên mà các bên đang tranh chấp.

Khi cha mẹ chia đất cho các anh chị em xong thì bà mới biết bà S không có phần, bà mới hỏi cha bà thì cha bà nói là đã cho thửa đất số 10 cho bà N nhưng ông có nói với bà N là sau này bà N phải cắt một phần cho bà S chứ không nói rõ diện tích. Thời điểm cha mẹ chia đất cho các anh chị em thì cha mẹ bà đều rất minh mẫn. Việc cha mẹ cho đất bà N có đặt điều kiện tặng cho bà N hay không thì bà không biết.

Theo bà thì cha bà muốn lấy lại thửa đất số 10 thì bà không đồng ý vì cha mẹ bà đã cho bà N, bà N đã có Giấy CNQSD đất. Nhưng bà rất mong muốn các bên thỏa thuận để nhượng lại cho bà S 01 phần đất để bà S sinh sống. Nếu bà N

hưởng phần đất này phải cùng với những người con còn lại thuê người chăm sóc cho ông M lúc tuổi già, phải cung cấp tiền cho ông M sinh sống.

**8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ T trình bày:** Thời điểm ông M cho đất thì có làm hợp đồng tặng cho cả 03 chị em gồm bà T, bà C, bà N. Hợp đồng các bên ký tại UBND xã T và không có điều kiện tặng cho nào kèm theo. Khi lập Hợp đồng tặng cho đất thì các bên đã ngầm hiểu là cho cả cây trồng trên đất. Phần đất của bà T, bà C và bà N đều đã được cấp Giấy CNQSD đất, đất bà T và bà C đến nay không có tranh chấp. Huê lợi trên đất bà T thì bà T hưởng, trên đất bà C và bà N thì tự nguyện cho ông M hưởng cho đến nay.

**9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày:** Bà C được cha mẹ cho hơn 02 công vườn, giáp ranh với đất bà T; ông V được cha mẹ cho 03 công nhưng chuyển nhượng lại cho bà T (giáp ranh với bà N); bà T được cha mẹ cho 03 công ở xã Nhơn Mỹ; bà N được cha mẹ cho hết thửa đất số 10 nêu trên mà các bên đang tranh chấp.

Cách đây khoảng mười mấy năm, không nhớ rõ chính xác, cha mẹ ông có làm thủ tục tách phần đã tặng cho nêu trên cho 03 chị em gồm: bà C, bà T và bà N. Thời điểm lập Hợp đồng tặng cho trên, cha mẹ ông rất minh mẫn. Cha mẹ già cho đất là cho luôn cây trồng trên đất nhưng bà T, bà C, bà N đều thống nhất cho ông M hưởng huê lợi trên đất cho đến lúc chết. Ông D chưa từng nghe cha mẹ đặt điều kiện về việc chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ lúc tuổi già khi tặng cho đất bà N, mà các anh chị em ông đều tự thấy trách nhiệm mà cùng nhau chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ. Trước giờ bà N vẫn rất có hiếu với ông M, quan tâm chăm sóc và lo than thuốc khi ông M ốm đau.

Ông chưa từng nghe ông M nói hứa cho đất bà S trên phần đất của bà N. Chỉ khi ông M khởi kiện ra tòa thì ông M có điện thoại cho ông hay. Lúc bà S xây móng nhà thì các anh em không ai đồng ý cho bà S xây, bà S chỉ làm càn, tự xây. Còn chuồng heo thì bà S có xin ông nên ông cũng khuyên bà N cho xây tạm chuồng heo để bà S kiếm sống, nếu không canh tác được thì đập bỏ chứ không cho xây vĩnh viễn. Bà N vẫn không đồng ý nhưng bà S cũng tự xây chuồng heo.

Theo ông, ông M cho đất bà N đã 10 mấy năm nay, không có phản ánh gì về bà N bất hiếu, chỉ có khi bà S trở về mới xảy ra tranh chấp. Ông M nên trả lại đất cho bà N vì ông đã tặng cho đất cho bà N không có điều kiện; bà S thì đã có nhà, có đất nên cần trả đất lại cho bà N mới đúng. Dù ông M không còn đất thì các anh chị em ông vẫn chu cấp đầy đủ cho ông M, còn cây trồng thì bà N cũng thống nhất cho ông M hưởng đến lúc chết, ông M vẫn ở trên nhà ông đang ở hiện nay cho đến khi chết, không ai tranh chấp.

**10. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hoa T, trình bày:** Bà T là cháu ngoại của ông Nguyễn Văn M, còn bà N và bà S là dì ruột. Khoảng hơn 01 năm nay, bà T có mượn của cậu D (con ruột ông M) số tiền 20.000.000 đồng để mua cây giống, mướn người dọn vườn, trồng một số cây trồng trên thửa đất trên. Các cây trồng gồm chuối, nhào, chanh. Bà đã đầu tư hết 20.000.000 đồng này vào việc trồng cây trên. Bà T cho

rằng bà là con cháu trong gia đình nên nếu Tòa án có giải quyết như thế nào thì bà cũng không có yêu cầu gì đối với các cây trồng bà đã trồng trên đất và công sức cải tạo đất để trồng cây nêu trên.

**11. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô H, trình bày:** H thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà N, không có ý kiến khác.

**12. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ, là bà Triệu Hồng P trình bày:** Tại văn bản số 034/BIDV.ST-PGDTH ngày 07/9/2020, Ngân hàng Đ cho rằng: Ngày 01/7/2020, bà N đã trả tất nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Hiện bà N không còn dư nợ tại Ngân hàng Đ.

\* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 28 tháng 09 năm 2020, đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 122, 465, 467 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

**TUYÊN XỬ:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc ông yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng tặng cho thửa số 10, tờ bản đồ 57, diện tích 5.865,3m<sup>2</sup> (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2020 và ngày 22/9/2020) đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng giữa ông M và bà N vào năm 2014 và yêu cầu buộc bà N trả lại thửa đất số 10 nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N.

2.1. Công nhận thửa đất số 10, tờ bản đồ 57, diện tích 5.865,3m<sup>2</sup> (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2020 và ngày 22/9/2020) đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 858992, do UBND huyện S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh N ngày 07/7/2014. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Quảng, Nguyễn Thị Mỹ T, số đo 2,95m + 9,78m + 17,71m + 10,76m + 36,99m + 23,60m.

- Hướng Tây giáp đường bê tông, số đo 26,93m + 36,61m + 29,59m.

- Hướng Nam, giáp đất ông Nguyễn Văn Hồng, số đo 59,33m + 8,34m.

- Hướng Bắc, giáp đất ông Phan Thanh Tâm, Cao Văn Mến, Nguyễn Văn Tính, Lâm Hữu Ái, Lê Thị Hương, số đo 10,41m + 8,11m + 10m + 2,16m + 5m + 16,13m.

Diện tích: 5.865,3m<sup>2</sup> (chưa trừ hành lang lộ giới, nằm trong các điểm số hiệu góc thửa từ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17).

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị S trả lại cho bà N phần đất do ông M giao cho bà S quản lý, thuộc một phần thửa đất số 10 nêu trên, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Quảng, số đo 2,95m + 9,78m + 17,71m + 10,76m.

- Hướng Tây giáp đường bê tông, số đo 26,93m.

- Hướng Nam, phần còn lại của thửa đất số 10, số đo 69,40m.

- Hướng Bắc, giáp đất ông Phan Thanh Tâm, Cao Văn Mến, Nguyễn Văn Tính, Lâm Hữu Ái, Lê Thị Hương, số đo 10,41m + 8,11m + 10m + 2,16m + 5m + 16,13m.

Diện tích 1.531m<sup>2</sup> (chưa trừ hành lang lộ giới, nằm trong các điểm số hiệu góc thửa từ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17).

3. Xử lý tài sản trên thửa đất số 10 nêu trên:

3.1. Cây trồng trên đất: Ghi nhận việc các đương sự không có tranh chấp cây trồng trên đất và thống nhất cho ông M tiếp tục hưởng huê lợi đến khi ông M chết.

3.2. Căn nhà ông M đang ở gồm: Nhà chính có kết cấu mái lá, cột bê tông, vách xây tường 10, cửa sắt, cửa gỗ, nền gạch bông; Nhà bếp liền kề nhà chính, kết cấu mái tôn, cột thép, vách xây tường 10, vách lưới B40, cửa sắt, cửa tạm, nền láng xi măng. Các đương sự thống nhất thuộc sở hữu của ông M, không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3.3. Nhà kho của bà C: Kết cấu mái tôn, cột bê tông, vách xây tường lửng, vách tôn, vách lưới B40, cửa sắt, nền xi măng. Các đương sự thống nhất thuộc sở hữu của bà C, không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3.4. Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, phá hủy (đối với những tài sản không thể tháo dỡ, di dời được) gồm:

Móng nhà có chiều ngang 8,8m, chiều dài 21,1m, diện tích 186m<sup>2</sup>;

02 chuồng heo: kết cấu cột bê tông, vách xây tường lửng, nền bê tông, xi măng có, 01 cây nước có diện tích 51,9m<sup>2</sup> (ngang 4,6m x dài 11,3m) và 38,5m<sup>2</sup> (ngang 3,7m x dài 10,4m);

01 cây nước đóng cạnh chuồng heo mới (chuồng heo có diện tích 51,9m<sup>2</sup> nêu trên);

08 con heo 02 tháng tuổi và 02 con heo 02 tháng tuổi, 200 con vịt siêu nạc 01 tháng 20 ngày tuổi (tính đến ngày thẩm định 22/9/2020) đang nuôi nhốt tại 02 chuồng heo trên.

10 thiên gạch ống đang để trước nền móng nhà; 02m<sup>3</sup> cát đang để cặp lộ đal trước nền móng nhà nêu trên.

Những tài sản của bà S trên thửa đất số 10 nêu trên, bà S không có yêu cầu bồi thường nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự dành lối đi ra mộ, vị trí cặp nhà kho của bà C ra phía sau đất, có chiều ngang 2m, chiều dài 35m, rẽ 90<sup>0</sup> qua phần mộ có chiều ngang 2m, dài 2m, tổng diện tích 74m<sup>2</sup>.

(có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

\* Ngày 12/10/2020, nguyên đơn Nguyễn Văn M và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S đồng có đơn kháng cáo đề ngày 12/10/2020 (nộp trực tiếp), kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020. Với lý do:

- Theo ông M: Ký Hợp đồng tặng cho bà N thửa số 10 là để bà N lập thủ tục vay Ngân hàng, chứ không phải cho bà N toàn bộ thửa số 10 diện tích 5.865,3m<sup>2</sup>. Theo ý ông thửa số 10 cho bà N và bà S, nên năm 2002 cho bà S xây dựng nhà, chuồng heo trên thửa số 10 và nói cho khoảng 01 công tầm lớn, kêu bà N làm thủ tục cất cho bà S diện tích đất này để bà S cất nhà ở nhưng bà N không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Sau khi nhận đất bà N có hành vi ngược đãi ông.

- Theo bà S: Phần đất thuộc một phần thửa số 10 có diện tích 1.531m<sup>2</sup> là ông M và bà A cho bà từ năm 1988, trên phần đất này năm 2002 bà xây dựng chuồng heo và năm 2015 bà xây dựng móng nhà. Ông M ký Hợp đồng tặng cho bà N toàn bộ thửa số 10 là bà không biết, nếu biết thì bà đã ngăn cản. Thực tế cha mẹ đã phân chia tài sản ruộng đất cho tất cả anh chị em và đã tách giấy đất, trừ bà chưa tách được do ông M đã chuyển toàn bộ thửa số 10 cho bà N, ông M kêu bà N tách phần đất bà được cho nhưng đến nay bà N không đồng ý. Bà sống với cha mẹ từ nhỏ đến khi lập gia đình và vẫn tiếp tục sống với cha mẹ, hiện tại bà vẫn sống chung và là người trực tiếp nuôi ông M.

Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N và ổn định diện tích đất 1.531m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 10 cho bà S sử dụng.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Đức T không rút lại đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn M, nhưng chỉ yêu cầu xem xét hủy Hợp đồng tặng cho đối với quyền sử dụng đất tại phần đất khuôn viên Căn nhà ông M đang ở, phần đất lối đi chung ra phần mộ diện tích 74m<sup>2</sup>, phần đất mộ diện tích 12,8m<sup>2</sup> và phần đất bà S quản lý diện tích 1.531m<sup>2</sup>.

- Bị đơn Nguyễn Thị Thanh N rút lại đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu Tòa án Công nhận diện tích đất tranh chấp 5.865,3 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng lập giữa bà N với bà Võ Thị Ngọc A và ông Nguyễn Văn M vào năm 2014; Giữ nguyên đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu buộc Nguyễn Thị S tháo dỡ, di dời, phá hủy tất cả tài sản của bà S trên thửa đất tranh chấp, để trả lại đất cho bà N.

- Người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị S thay đổi, bổ sung nội dung đơn kháng cáo từ yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N và ổn định diện tích đất 1.531m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 10 cho bà S sử dụng, nay yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên và hủy bản án sơ thẩm.

- Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo của người kháng cáo là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[I] Về tố tụng:**

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị S là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định, vụ án được xem xét lại theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và có liên quan đến việc kháng cáo.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị S là ông Trần Đức T thay đổi, bổ sung nội dung đơn kháng cáo là vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Bị đơn Nguyễn Thị Thanh N rút lại đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu Tòa án Công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N. Xét thấy, việc rút yêu cầu của bà N là tự nguyện, được nguyên đơn đồng ý và đúng pháp luật. Đồng thời, đối với diện tích đất tranh chấp bà N đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên về mặt pháp lý Nhà nước

đã công nhận quyền sử dụng đất cho bà N theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013, nhưng tại Quyết định bản án sơ thẩm lại tiếp tục công nhận là không cần thiết. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299 hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bị đơn N về việc Công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N, việc hủy do bị đơn rút yêu cầu nên cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Hoàng V, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Hoàng D) và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; bà Võ Thị Ngọc A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, người khác vắng mặt có người đại diện, việc vắng mặt họ cũng không gây trở ngại cho việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 và 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

### *[III] Về nội dung:*

[1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các đương sự thống nhất hiện trạng, diện tích đất, giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2020 và ngày 18/9/2020 (BL 128, 225), Sơ đồ đo vẽ ngày 17/3/2020 và ngày 18/9/2020 (BL 132, 224), Biên bản định giá tài sản ngày 17/3/2020 và ngày 18/9/2020 (BL 125, 232). Theo đó, đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích là 5.865,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng; Giá trị tính đất ở giá 350.000đ/m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm giá 45.000đ/m<sup>2</sup>.

[2] Đất tranh chấp, nguyên đơn M quản lý, sử dụng diện tích 4.334,3m<sup>2</sup>, trên đất có nhiều loại cây ăn trái (cây trồng) do nguyên đơn trồng; Căn nhà (Nhà chính diện tích 70,35m<sup>2</sup> và Nhà bếp liền kề nhà chính diện tích 37,8m<sup>2</sup>) của nguyên đơn M đang ở và thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn; Nhà kho của bà C; Phần mộ diện tích 12,8m<sup>2</sup>; Chuồng nuôi gia súc (ngang 3,7m x dài 10,4m) của bà S xây dựng năm 2002 đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng. Bà S quản lý, sử dụng diện tích 1.531m<sup>2</sup>, trên đất có nhiều loại cây ăn trái do ông M trồng; Móng nhà xây dựng kiên cố (ngang 8,8m, chiều dài 21,1m) do bà S xây dựng năm 2015; Chuồng heo (ngang 4,6m x dài 11,3m) và 01 cây nước ngầm bà S xây dựng, đóng năm 2019; gạch ống 10 nghìn và cát 02m<sup>3</sup> của bà S.

[3] Các đương sự đồng ý để đất lối đi chung ra phần mộ có chiều ngang 2m, chiều dài 35m, rẽ 90<sup>0</sup> qua phần mộ có chiều ngang 2m, dài 2m, với diện tích 79,4m<sup>2</sup> và phần đất mộ 12,8m<sup>2</sup>, tổng diện tích đất mộ và đất lối đi là 92,2m<sup>2</sup> (lối đi 79,4m<sup>2</sup> + phần mộ 12,8m<sup>2</sup>).

[4] Các đương sự xác nhận, toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 11.480m<sup>2</sup> (T+LNK), thửa đất số 726, tuy theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/1/1996 cấp cho hộ bà Võ Thị Ngọc A (BL 123), nhưng trên thực tế đất này không phải do Nhà nước thực hiện chính sách đất đai cấp cho hộ và cũng không

phải hộ nhận chuyển nhượng của người khác, mà đất này có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M và bà Võ Thị Ngọc A tạo lập, nên không phải là đất hộ gia đình bà A, đất thuộc quyền sử dụng, định đoạt của nguyên đơn M và bà A.

[5] Nguyên đơn M và bà A, cùng những người có quyền, nghĩa vụ liên quan (các con ông M, bà A) thừa nhận, ngày 04/6/2014 nguyên đơn M cùng bà A đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (BL 107) để tặng cho bị đơn N quyền sử dụng đất diện tích 5.865,3m<sup>2</sup>, nằm trong diện tích 11.480m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 726, tách từ thửa đất số 726 thành thửa đất số 10 và việc tặng cho không điều kiện, bị đơn N đã lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và bị đơn đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 858992 (vào sổ CH00085) ngày 07/7/2014 (BL 121).

[6] Những tình tiết, sự kiện nêu tại [1], [2], [3], [4] và [5] do các bên thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Tuy nhiên, theo nguyên đơn M thì sau khi tặng cho đất bị đơn N có hành vi ngược đãi ông, không chăm lo sức khỏe, ít khi tới lui thăm nom và cũng không cho tiền. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tách cho bà S phần diện tích đất bà S đang quản lý, sử dụng để bà S xây nhà ở nhưng bị đơn N không đồng ý và ngăn cản việc bà S xây dựng nhà nên nguyên đơn M yêu cầu hủy việc tặng cho đất để lấy lại đất sử dụng và cắt cho bà S phần diện tích bà S đang quản lý.

[8] Ngược lại, bị đơn N thì cho rằng đất tranh chấp trên thực tế nguyên đơn M và bà A đã tặng cho bị đơn từ năm 2009, nhưng đến ngày 04/6/2014 nguyên đơn và bà A mới lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, việc tặng cho là tự nguyện, tặng cho không có điều kiện, đã lập thủ tục chuyển quyền sử dụng và bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 5.865,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 10 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn và bị đơn không có hành vi ngược đãi đối với nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu hủy việc tặng cho đất là không có cơ sở và bị đơn không đồng ý.

[9] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và các đương sự thừa nhận thì toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 11.480m<sup>2</sup> (T+LNK), thửa đất số 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/1/1996 (đã thu hồi) thuộc quyền sử dụng, định đoạt của nguyên đơn M và bà A. Ngày 04/6/2014 nguyên đơn M và bà A xác lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (BL 107) cho bà N trong thửa 726 diện tích 5.865,3m<sup>2</sup>, cùng thời điểm nguyên đơn M và bà A còn tặng cho bà Nguyễn Thị Mỹ T trong thửa 726 diện tích 3.704,7m<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị C trong thửa 726 diện tích 2.356,8m<sup>2</sup>.

[10] Xét thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Ngọc A và ông Nguyễn Văn M (bên tặng cho) với bà Nguyễn Thị Thanh N (bên được tặng cho) ngày 04/6/2014 (BL 107), được chứng thực theo quy định và được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, tặng cho không điều kiện, bị đơn N đã đăng ký và đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 858992 ngày 07/7/2014 là đúng trình tự, thủ tục và đúng theo quy định tại khoản 1 điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 465, Điều 467, Điều 689, Điều 692, Điều 722 và Điều 723 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 457, Điều 459, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015), việc tặng cho đã hoàn thành nên quyền sử dụng đất tranh chấp đã chuyển quyền và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn N.

[11] Theo chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, cũng như các anh chị em của bà N (trừ bà S) đều xác nhận cuộc sống của nguyên đơn M từ trước đến nay rất tốt, các con đều quan tâm chăm sóc, trong đó bị đơn N là người có hiếu với nguyên đơn, bị đơn có chăm sóc và bỏ tiền lo thuốc thang cho nguyên đơn lúc sinh bệnh, bị đơn không có hành vi chửi và ngược đãi với nguyên đơn. Do vậy, lý do nguyên đơn M cho rằng sau khi cho đất bị đơn N có hành vi ngược đãi là không có cơ sở.

[12] Tuy nhiên, về mặt pháp lý việc tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn thành nhưng trên thực tế quyền sử dụng đất tặng cho nguyên đơn M vẫn quản lý, sử dụng và chưa giao cho bị đơn N, cây trồng trên đất thuộc sở hữu ông M chưa được định đoạt; Người đại diện cho nguyên đơn khẳng định phần diện tích đất khuôn viên nhà của nguyên đơn, đất lối đi chung và đất mộ, cũng như phần đất bà S đang quản lý, sử dụng là không tặng cho bị đơn N, khi lập thủ tục nguyên đơn M cũng có yêu cầu sau này bị đơn N phải tách phần đất này cho bà S. Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn M và bà A cũng đề nghị bị đơn N tách cho bà S phần đất bà S đang quản lý, sử dụng nhưng bị đơn không đồng ý.

[13] Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện cho nguyên đơn yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2014 giữa bà Võ Thị Ngọc A và ông Nguyễn Văn M (bên tặng cho) với bà Nguyễn Thị Thanh N (bên được tặng cho) đối với diện tích đất khuôn viên Nhà chính và Nhà bếp thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn với diện tích 129,5m<sup>2</sup>, đất mộ diện tích 12,8m<sup>2</sup>, đất lối đi chung diện tích 79,4m<sup>2</sup> và đất bà S quản lý diện tích 1.531m<sup>2</sup>, ổn định cho bà S tiếp tục sử dụng. Diện tích quyền sử dụng đất còn lại nguyên đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho bị đơn N, đối với cây trồng trên đất của nguyên đơn M vẫn thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn, không yêu cầu giải quyết cây trồng trên đất và nếu có phát sinh tranh chấp cây trồng trên đất thì sẽ yêu cầu hoặc khởi kiện ở vụ án khác để giải quyết theo thủ tục chung.

[14] Xét thấy, tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hiện tại thì tài sản trên đất vẫn còn tồn tại cây trồng và nhà ở thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn M và nguyên đơn M vẫn đang quản lý, sử dụng, mộ và lối đi chung nhưng khi xác lập hợp đồng lại tặng cho toàn bộ diện tích cho bị đơn, trong đó có diện tích đất khuôn viên nhà ở, đất mộ và lối đi chung mà nguyên đơn khẳng định là không có tặng cho, nên việc tặng cho diện tích đất này không thể thực hiện được. Do đó, theo người đại diện cho nguyên đơn cho rằng không tặng cho đối với quyền sử dụng đất diện tích gắn liền với khuôn viên nhà của nguyên đơn M, mộ và lối đi là có cơ sở và phù hợp với thực tế khách quan. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2014 giữa

bà Võ Thị Ngọc A và ông Nguyễn Văn M với bà Nguyễn Thị Thanh N đối với diện tích đất khuôn viên Nhà chính và Nhà bếp thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn diện tích 129,5m<sup>2</sup>, đất mộ diện tích 12,8m<sup>2</sup> và đất lối đi chung diện tích 79,4m<sup>2</sup> là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Mặt khác, theo nguyên đơn M và bà S thì trong diện tích tặng cho bị đơn N, ngày 03/4/2014 ông M, bà A đã tặng cho bà S diện tích 1.300m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 1.531m<sup>2</sup>) và cho rằng khi lập hợp đồng tặng cho bị đơn thì nguyên đơn cũng có nói sau này bị đơn phải tách cho bà S, nhưng không được bị đơn thừa nhận, để chứng minh nguyên đơn và bà S cung cấp cho Tòa án “Tờ phân chia tài sản ngày 03/4/2014 – BL 03”, tuy giấy này đúng là do nguyên đơn M, bà A đã xác lập nhưng đến ngày 04/6/2014 ông M, bà A xác lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N thì cho cả phần diện tích cho bà S, nên “Tờ phân chia tài sản ngày 03/4/2014” không còn giá trị pháp lý. Đồng thời, khi tiến hành các thủ tục tách quyền sử dụng cho bị đơn N, Cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc thực tế, xác định ranh giới cũng không ai phản đối hoặc ngăn cản cho rằng đo cả diện tích cho bà S. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn M về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.531m<sup>2</sup> bà S quản lý, sử dụng là có cơ sở.

[16] Xét thấy, theo phản tố bị đơn yêu cầu bà S tháo dỡ, di dời, phá hủy tất cả tài sản của bà S trên thửa đất tranh chấp, để trả lại đất toàn bộ diện tích đất 1.531m<sup>2</sup> là có cơ sở. Tuy nhiên, hiện tại trên quyền sử dụng đất diện tích 1.531m<sup>2</sup> mà bà S quản lý, sử dụng thì bà S đã đầu tư, xây dựng kiên cố Móng nhà (ngang 8,8m, chiều dài 21,1m = 186m<sup>2</sup>), Chuồng heo (ngang 4,6m x dài 11,3m = 51,9m<sup>2</sup>) và 01 cây nước ngầm với số tiền đầu tư gần hai trăm triệu đồng, việc bà S xây dựng không được sự đồng ý của bị đơn là không đúng và không đúng quy định pháp luật, nhưng bà S đã đầu tư xây dựng số tiền lớn, nếu buộc tháo dỡ thì sẽ gây thiệt hại toàn bộ tài sản xây dựng trên đất và gây khó khăn trong việc thi hành án, cũng như gây ra thiệt hại không cần thiết. Do đó, để tránh gây thiệt hại không cần thiết và đảm bảo cho việc thi hành án, cần ổn định cho bà S tiếp tục sử dụng một phần diện tích có xây dựng Móng nhà, Chuồng heo và cây nước ngầm là 1.075,2m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 1.531m<sup>2</sup>, cũng nhằm tạo điều kiện cho bà S sống gần gũi, chăm sóc nguyên đơn M và đây cũng là ý chí, nguyện vọng của nguyên đơn M, bà S phải có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn N bằng tiền theo định giá đối với diện tích đất ổn định với số tiền là 63.000.000 đồng (đất ở 50m<sup>2</sup> x 350.000đ/m<sup>2</sup> + đất trồng cây lâu năm 1.025,2m<sup>2</sup> x 45.000đ/m<sup>2</sup>), diện tích đất còn lại là 455,8m<sup>2</sup> cần buộc bà S giao trả cho bị đơn N là đảm bảo có tình, có lý và có căn cứ pháp luật. Đồng thời, sau này nếu bà S tiếp tục xây dựng nhà ở phải xin phép và phải được sự đồng ý của Cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, theo phản tố bị đơn yêu cầu bà S trả lại toàn bộ diện tích đất 1.531m<sup>2</sup> là có cơ sở, nhưng giao trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất ổn định cho bà S là 1.075,2m<sup>2</sup> với số tiền là 63.000.000đồng và trả bằng đất đối với diện tích còn lại là 455,8m<sup>2</sup>.

[17] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ý sau khi trừ diện tích quyền sử dụng đất bị hủy và ổn định cho bà S thì diện tích còn lại 4.564,4m<sup>2</sup> (5.865,3m<sup>2</sup> - 129,5m<sup>2</sup> + 12,8m<sup>2</sup> + 79,4m<sup>2</sup> + 1.075,2m<sup>2</sup>)

nguyên đơn M đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho với bị đơn N và không yêu cầu xem xét cây trồng trên diện tích đất này. Xét thấy, việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho đối với diện tích đất 4.564,4m<sup>2</sup> và không yêu cầu xem xét cây trồng trên đất là ý chí tự nguyện của nguyên đơn, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[18] Đối với diện tích đất tặng cho bị hủy 221,7m<sup>2</sup>, diện tích ổn định cho bà S sử dụng 1.075,2m<sup>2</sup> và diện tích đất tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho 4.564,4m<sup>2</sup>, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ căn cứ vào bản án để điều chỉnh biến động, cấp đổi và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho đúng diện tích, đối tượng và đúng theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định pháp luật về đất đai.

[19] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy nội dung kháng cáo của người kháng cáo Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị S là có một phần căn cứ, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[20] Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận.

[21] Do kháng cáo được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 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.

[22] Án phí sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản được điều chỉnh lại cho đúng luật định. Về án phí sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn M là người cao tuổi nên được miễn nộp; bị đơn Nguyễn Thị Thanh N phải chịu 300.000đồng do yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; người có quyền và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S phải chịu 3.450.000đồng do yêu cầu đòi lại tài sản của bị đơn được chấp nhận (300.000đồng) và thực hiện nghĩa vụ về tài sản (3.150.000đ = 63.000.000đ x 5%), theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 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, lệ phí Tòa án. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản, nguyên đơn Nguyễn Văn M, bị đơn Nguyễn Thị Thanh N và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S mỗi người phải chịu 3.359.600đồng (10.079.000đ : 3) theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[22] Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị và cũng không liên quan đến việc kháng cáo, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 và 3 Điều 308, khoản 2 Điều 148, điểm b khoản 1 Điều 299 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 29 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.

1/- Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của người kháng cáo Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị S.

2/- Sửa và hủy một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

*- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.*

*- Căn cứ các Điều 122, 465, 467 Bộ luật Dân sự năm 2005.*

*- Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;*

*- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);*

*- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;*

### **TUYÊN XỬ:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc ông yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2014 giữa bà Võ Thị Ngọc A và ông Nguyễn Văn M với bà Nguyễn Thị Thanh N đối với diện tích 5.865,3m<sup>2</sup> (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2020 và ngày 22/9/2020), thửa đất số 10, tờ bản đồ 57, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (sau đây viết tắt diện tích 5.865,3m<sup>2</sup> thửa đất số 10).

1.1. Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2016 giữa bà Võ Thị Ngọc A và ông Nguyễn Văn M với bà Nguyễn Thị Thanh N đối với đất khuôn viên Nhà chính và Nhà bếp thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn diện tích 129,5m<sup>2</sup>, đất mộ diện tích 12,8m<sup>2</sup> và đất lối đi chung diện tích 79,4m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 5.865,3m<sup>2</sup> thửa đất số 10. Vị trí, số đo và có từ cận:

1.1.1. Đất khuôn viên Nhà chính và Nhà bếp thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn diện tích 129,5m<sup>2</sup>:

*- Hướng Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo 10,50m.*

*- Hướng Tây giáp đường bê tông, số đo 5,75m + 4,75m.*

- Hướng Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $8,64m + 3,60m$ .

- Hướng Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $8,83m + 3,60m$ .

(có sơ đồ kèm theo)

1.1.2. Đất mộ diện tích  $12,8m^2$ :

- Hướng Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $4m$ .

- Hướng Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $4m$ .

- Hướng Nam giáp diện tích đất lối đi chung, số đo  $3,17m$ .

- Hướng Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $3,17m$ .

(có sơ đồ kèm theo)

1.1.3. Đất lối đi chung diện tích  $79,4m^2$ :

- Hướng Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $3,25m$ .

- Hướng Tây giáp đường bê tông, số đo  $2m$ .

- Hướng Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $37,66m$ .

- Hướng Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), đất kho bà C và đất mộ, số đo  $4,33m + 7,90m + 22,35m + 1,50m + 3,17m$ .

(có sơ đồ kèm theo)

1.2. Ổn định cho bà Nguyễn Thị S tiếp tục sử dụng diện tích  $1.075,2m^2$  nằm trong diện tích  $5.865,3m^2$  thửa đất số 10. Vị trí, số đo và có tứ cận:

- Hướng Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (buộc bà S giao trả), số đo  $23,56m$ .

- Hướng Tây giáp đường bê tông, số đo  $26,93m$ .

- Hướng Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $39,44m$ .

- Hướng Bắc, giáp đất ông Phan Thanh Tâm, Cao Văn Mến, Nguyễn Văn Tính, Lâm Hữu Ái, Lê Thị Hương, số đo  $10,41m + 8,11m + 10m + 2,16m + 5m + 6,63m$ .

(có sơ đồ kèm theo)

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2016 giữa bà Võ Thị Ngọc A và ông Nguyễn

Văn M với bà Nguyễn Thị Thanh N đối với diện tích đất  $4.564,4m^2$  (có diện tích buộc bà S giao trả  $455,8m^2$ ) nằm trong diện tích  $5.865,3m^2$  thửa đất số 10. Vị trí, số đo và có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Quảng, Nguyễn Thị Mỹ T, số đo  $2,59m + 9,78m + 17,71m + 10,76m + 36,99m + 23,60m$ .

- Hướng Tây giáp diện tích đất ổn định cho bà S, đường bê tông, khuôn viên Nhà chính và Nhà bếp của nguyên đơn và lối đi chung số đo  $23,56m + 39,44m + 31,86m + 29,59m + 8,83m + 3,60m + 10,50m + 3,60m + 8,64m + 19,04 + 4,33m + 7,90m + 22,35m + 1,50m + 4m + 3,17m + 4m + 3,25m + 37,66m + 2,80m$ .

- Hướng Nam, giáp đất ông Nguyễn Văn Hồng, số đo  $59,33m + 8,34m$ .

- Hướng Bắc, giáp diện tích đất ổn định cho bà S, Lê Thị Hường, số đo  $39,44m + 23,56m + 9,50m$ .

(có sơ đồ kèm theo)

2. Hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bị đơn Nguyễn Thị Thanh N về việc công nhận diện tích đất  $5.865,3m^2$ , thửa đất số 10, tờ bản đồ 57 (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2020 và ngày 22/9/2020) đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện S, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BN 858992, do UBND huyện S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh N ngày 07/7/2014. Vị trí, số đo và có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Quảng, Nguyễn Thị Mỹ T, số đo  $2,59m + 9,78m + 17,71m + 10,76m + 36,99m + 23,60m$ .

- Hướng Tây giáp đường bê tông, số đo  $26,93m + 31,86m + 4,75m + 5,75m + 19,04m + 2m + 2,80m$ .

- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Hồng, số đo  $59,33m + 8,34m$ .

- Hướng Bắc giáp đất ông Phan Thanh Tâm, Cao Văn Mến, Nguyễn Văn Tính, Lâm Hữu Ái, Lê Thị Hường, số đo  $10,41m + 8,11m + 10m + 2,16m + 5m + 16,13m$ .

(có sơ đồ kèm theo)

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N.

3.1. Buộc bà Nguyễn Thị S trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N diện tích  $455,8m^2$  nằm trong diện tích  $5.865,3m^2$  thửa đất số 10. Vị trí, số đo và có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Quảng, số đo  $2,59m + 9,78m + 17,71m + 10,76m$ .

- Hướng Tây giáp diện tích đất ổn định cho bà S, số đo  $23,56m$ .

- Hướng Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 10 (tiếp tục thực hiện hợp đồng), số đo  $29,96m$ .

- Hướng Bắc, giáp đất Lê Thị Hương, số đo 9,50m.

(có sơ đồ kèm theo)

3.2. Buộc bà Nguyễn Thị S trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ổn định 1.075,2m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 5.865,3m<sup>2</sup> thửa đất số 10 với số tiền 63.000.000đồng.

4. Xử lý tài sản trên diện tích đất 4.564,4m<sup>2</sup> (có diện tích buộc bà S giao trả 455,8m<sup>2</sup>) nằm trong diện tích 5.865,3m<sup>2</sup> thửa đất số 10 mà các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho:

4.1. Cây trồng trên đất: Ghi nhận việc các đương sự không có tranh chấp cây trồng trên đất và thống nhất cho ông M tiếp tục hưởng huê lợi đến khi ông M chết, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu hoặc khởi kiện giải quyết ở vụ án khác theo thủ tục chung.

4.2. Nhà kho của bà C: Kết cấu mái tôn, cột bê tông, vách xây tường lửng, vách tôn, vách lưới B40, cửa sắt, nền xi măng. Các đương sự thống nhất thuộc sở hữu của bà C, không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Nguyên đơn Nguyễn Văn M được miễn nộp.

5.2. Bị đơn Nguyễn Thị Thanh N phải chịu 300.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đồng theo Biên lai thu số 0002589 ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng; Hoàn trả cho bị đơn N số tiền thừa là 300.000đồng.

5.3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S phải chịu 3.450.000đồng.

6. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí là 10.079.000đồng, nguyên đơn Nguyễn Văn M đã nộp tạm ứng xong. Nguyên đơn Nguyễn Văn M, bị đơn Nguyễn Thị Thanh N và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S mỗi người phải chịu 3.359.600đồng. Khi bị đơn Nguyễn Thị Thanh N nộp 3.359.600đồng và người có quyền, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị S nộp 3.359.600đồng thì giao trả lại cho nguyên đơn M.

3/- Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị S không phải chịu; Hoàn trả cho Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đồng, theo Biên lai thu số 0006651 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

4/- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

5/- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa

đôi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

**Đã ký**

**Phạm Hùng Nuôi**