

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 16/2024/DS-PT

Ngày 17/01/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với QSDĐ và kiện đòi bồi thường”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 408/2022/DSPT ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và kiện đòi bồi thường*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 191/2023/QĐPT-DS, ngày 25 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vương Kim C; cư trú tại: Tổ d p 8, phường Nghĩa P, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phan Mạnh T; cư trú tại: Tổ d p 3, phường Nghĩa Th, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; có mặt.

Bà Vương Kim L; cư trú tại: 2406W - 3RD - ST - HASTING - NE.68901.USA; vắng mặt.

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

- Ông Nguyễn Tiên Q; cư trú tại: Tổ d p 3, phường Nghĩa Th, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; có mặt.

- Bà Lê Thị Th; cư trú tại: Tổ d p 8, phường Nghĩa P thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; có mặt.

- Ông Trần Hoàng T; cư trú tại: Tổ d p 8, phường Nghĩa P, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; có mặt.

- Bà Vương Kim Q; cư trú tại: Tổ d p 3, phường Nghĩa Th, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; có mặt.

- Bà Vương Thị V; cư trú tại: Thôn Tân B, xã Đắk R'M, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; vắng mặt.

- Ông Vương Hà H; cư trú tại: Tổ d p 3, phường Nghĩa Th, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; vắng mặt.

- Ông Vương Sơn Th (chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Th:

- Bà Vương Kim C; cư trú tại: Tổ d p 8, phường Nghĩa P, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: 21 Đào Duy T, phường Nghĩa Th thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.

- Bà Vương Kim Th; cư trú tại: Tổ d p 3, phường Nghĩa Th, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; có mặt.

- Bà Vương Kim L; cư trú tại: 2460 West st Hastings NE 68901 USA; vắng mặt.

- Bà Vương Thị Cẩm T; cư trú tại: 1909 W4 th Hastings NE 68901 USA; vắng mặt.

- Ông Vương Long V; cư trú tại: 1346 N Colarado AVE Hastings NE 68901 USA; vắng mặt.

- Anh Vương Phi L; cư trú tại: Tổ 02, phường Nghĩa Th, thành phố Gia Ng, tỉnh Đắk N; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Q và bà Th: Ông Phạm Xuân Th là Luật sư của Công ty luật Đông B Hà Nội; địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà CTM số 299 phố Cầu G, Thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tiên Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk N,

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2010 và lời trình bày của nguyên đơn bà Vương Kim C:

Năm 1988, gia đình bà C có khai hoang 05 ha đất, tọa lạc tại tổ 8, phường Nghĩa P, thị xã Gia Ng, tỉnh Đắk N (trước đây là xã Quảng Th, huyện Đắk N), có tứ cận cụ thể:

Phía đông giáp đất ông Tư H (ông Lý Thành K);

Phía tây giáp đường vào xã Đắk R'M;

Phía nam giáp Quốc lộ 14;

Phía bắc giáp đất ông Trần Đăng T và ông Đặng Kim Đ.

Năm 1989, gia đình bà trồng cà phê trên đất khoảng 04 ha, còn lại 01 ha đất sinh gia đình bà đào ao vào khoảng năm 1996 - 1997. Ngày 04/8/1997, ông Trần Hoàng T (chồng của bà) viết giấy cho bà Vương Kim L (em gái của bà) diện tích chiều ngang từ mép rừng ra là 7 hàng cà phê, chiều dài từ đường be Tám Ch, mặt hướng nam giáp rẫy ông Phan Mạnh T, phía đông giáp đất ông Tư H. Ngày 30/3/1998, ông T viết giấy cho ông Phan Mạnh T diện tích chiều ngang 07 hàng cà phê, chiều dài từ đường be Tám CH chạy dọc xuống sinh giáp đất ông Tư H. Ông T (chồng của bà) đã tự ý cho ông T và bà L diện tích đất trên nhưng không được sự đồng ý của bà. Năm 2003, ông T, bà L dùng diện tích đất được cho để cản trừ nợ cho ông Vương Sơn Th (cha đẻ của bà), bà có nói với ông Th “đất này vẫn là đất của con”, trong khoảng thời gian này gia đình bà vẫn canh tác và thu hoạch cà phê trên đất. Sau đó, ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th vào canh tác diện tích đất trên, ông Thông có nói để ông Q, bà Th trông coi đất cho ông. Khi đó trên đất tranh chấp có khoảng 1.200 cây cà phê. Ông Th có nhờ ông Q trông điều xung quanh ranh giới đất nhưng khoảng tháng 6/2004, ông Q, bà Th lại chặt hết cà phê để trồng điều, đến tháng 10/2004 bà mới biết việc ông Q chặt cây cà phê trên đất. Đến năm 2007, bà mới biết ông Th viết giấy cho ông T và bà L đất. Do đó, bà C không đồng ý việc tặng cho này và yêu cầu ông Tiến, bà L cũng như ông Q và bà Th là người trực tiếp sử dụng đất phải trả lại toàn bộ diện tích 17.967m² đất cho gia đình bà; cụ thể ông T phải trả lại chiều ngang 19,5m, chiều dài hết đất, bà L phải trả lại chiều ngang 19,5m, chiều dài hết đất. Về cây cối gồm 1.200 cây cà phê do gia đình bà trồng trên đất năm 1993 nhưng hiện nay ông Q, bà Th đã chặt phá hết, vì vậy bà yêu cầu ông Q và bà Th phải bồi thường giá trị số lượng cây cà phê trên.

Bị đơn ông Phan Mạnh T trình bày:

Năm 1997, ông Th và bà C có trao đổi với gia đình ông 01 máy phát điện hiệu Honda trị giá khoảng 13 chỉ vàng, đổi lại ông Th, bà C giao cho gia đình ông diện tích đất tại tổ 8, phường Nghĩa Ph, thị xã Gia Ng, chiều ngang 07 hàng cà phê, chiều dài từ đường be Tám Ch chạy dọc xuống sinh giáp đất ông Tư H, khi giao đất có bà C, ông Th và ông, trên đất khi cho có khoảng 100 cây cà phê trồng năm thứ hai và trồng ở giữa lô đất, phía trên và phía dưới là đất hoang. Đến năm 1998, ông Th viết giấy cho ông đất, khi ông Th viết giấy bà C có biết nhưng không ký vào giấy. Sau khi trao đổi, gia đình ông sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2000, sau đó ông nhờ em gái vợ là bà Vương Kim L trông coi, chăm sóc cây trồng trên đất. Trong thời gian sử dụng đất, ông có trồng thêm khoảng 150 cây cà phê chè nhưng khi nhờ bà L trông coi, chăm sóc vì không có nước tưới nên cà phê chết hết. Đến năm 2003, ông Vương Sơn Th là cha vợ của ông từ Hoa Kỳ về nước, theo đề nghị của ông Th, ông ủy quyền cho vợ của ông là bà Vương Kim T viết giấy giao đất cho ông Th để cản trừ nợ 1.000 USD, chiều ngang 18m, chiều dài từ mặt đường đến giáp mí sinh, khi giao đất có ông Th, bà C, ông T và có sự chứng kiến của ông Nguyễn Thành T phó chủ tịch UBND xã Quảng Th, cán bộ địa chính xã ông Trương Ngọc T. Trước đó, bà L (em gái bà Th) có vay của ông Vương Sơn T 1.000 USD, do đó vợ ông là bà Th đại diện cho bà L giao lại diện tích đất của bà L cho ông Vương Sơn T để trừ nợ. Do ông T mang quốc tịch Hoa Kỳ không được đứng tên sử dụng đất nên ông T đã nhờ bà Vương Thị V đứng tên quản lý, sử dụng đất và đã được UBND xã Quảng Th xác nhận theo biên bản xác minh thực địa ngày 01/7/2003. Ông T khẳng định ông Q và bà Th là người được ông Thông giao đất sau này nên ông Q và bà Th không phải là người chặt bỏ cây cà phê trên đất.

Nay ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C bởi vì trước đây ông Th cho ông và bà L đất, bà C có biết nhưng không có ý kiến gì cũng như sau này vợ của ông là bà Th giao đất cho ông T có làm giấy tờ ở chính quyền địa phương, bà C là người trực tiếp giao đất cho ông T và ký vào biên bản xác minh thực địa. Ông T cho ông và bà L mỗi người 19,5m tổng cộng là 39m chiều ngang mặt đường vào xã Đắc R'M, nhưng đầu năm 2003 sau khi bà Th làm giấy tờ giao đất cho ông T ở xã và bà C là người giao đất ngoài thực địa cho ông T thì chỉ còn 25,5m (đã có biên bản bàn giao thực địa có xác nhận của UBND xã Quảng Th), bởi vì 13,5m thuộc phần đất mà ông Th cho ông thì bà C đã chuyển nhượng cho người khác, như vậy ông T cho ông thực tế còn lại là 6m chiều ngang, chiều dài giáp đất ông Lý Thành K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng R trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp do vợ chồng ông khai hoang năm 1988, trên đất ông đã trồng cà phê từ năm 1989 diện tích khoảng 4 ha, diện tích còn lại khoảng 01 ha vợ chồng ông để làm ao. Khoảng tháng 6/1996, ông có cho ông T và bà L mỗi người chiều ngang 7 hàng cà phê, chiều dài hết đất. Năm 1997 và năm 1998, ông mới viết giấy cho ông T và bà L diện tích đất này. Khi cho đất, ông không bàn bạc với vợ ông là bà C vì ông nghĩ ông T và bà L là các em trong nhà. Sau khi cho đất, ông T và bà L sử dụng canh tác trên đất khoảng một tháng rồi chuyển đi nơi

khác sinh sống. Ông không thừa nhận đòi đất lấy máy phát điện như lời khai của ông T.

Việc ông Q, bà Th ở trên đất là do được ông T nhờ trông coi khi ông T mua lại diện tích đất mà ông Th đã cho ông T, chị L. Trước đây ông viết giấy cho ông T và bà L đất nhưng nay ông không đồng ý cho nữa. Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của vợ ông là bà C, đề nghị Tòa án xét xử, giải quyết buộc ông Q và bà Th (người trực tiếp sử dụng đất) phải trả lại diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Kim Th trình bày:

Bà thống nhất với lời khai của chồng bà là ông Phan Mạnh T về việc đòi đất và máy phát điện, khi đòi trên đất có khoảng 40 cây cà phê trồng khoảng năm thứ 2, diện tích còn lại toàn là đất rừng và mây tre. Năm 1997, bà có vay của cha đẻ là ông Vương Sơn T 1.000 USD. Năm 2003, bà đã giao diện tích đất này cùng với diện tích đất của bà L (em gái bà ủy quyền) để trừ số tiền mà gia đình bà và bà L nợ của ông T, khi giao có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, bà C và ông Th, bà C có ký vào biên bản xác minh thực địa, trên đất lúc đó không có cây cà phê.

Bà Chi biết việc ông Th chồng bà C làm giấy cho ông T, bà L diện tích đất trên, kể cả lúc bà giao đất cho ông Vương Sơn T để trừ nợ, bà Chi và ông Th là người đứng ra thay mặt vợ chồng bà và bà L giao đất cho ông T, có sự chứng kiến của UBND xã Quảng Th. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th trình bày:

Ngày 11/12/2003, ông Vương Sơn T (là cậu ruột của ông Q) có điện thoại từ Hoa Kỳ về nói với bà Vương Thị V giao đất cho ông bà sử dụng, việc cho đất có làm giấy tờ có ông Trần Hoàng W ký vào giấy, diện tích đất cho là 25,5m theo mặt đường vào xã Đắc R'M, còn lại 13,5m theo mặt đường vào xã Đắc R'M chiều dài đến giáp đất bà Đức Ng dài khoảng 200m do vợ chồng ông bà khai hoang và tranh chấp đất với ông Trần Đăng O, trên đất khi đó ở giữa là cỏ tranh và có khoảng 20 cây cà phê đã bị chặt lên chồi. Năm 2003, ông T và bà Th cho vợ chồng ông bà diện tích đất sinh, ao, khi cho chỉ nói miệng, đến khoảng 2 – 3 năm sau mới làm giấy, có cán bộ địa chính phường Nghĩa P xuống thực địa, bà Vương Kim Th ký xác nhận vào biên bản xác minh. Khi nhận trên đất chỉ còn 3 – 4 cây cà phê lên chồi, còn lại chỉ có hồ cà phê. Số cà phê trên đất trước đó ông T có nói với con trai, con rể ông Thông là Vương Long V và anh H chặt bỏ để làm quán cà phê. Việc ông T cho gia đình ông đất và chặt bỏ cà phê trên đất, bà C, ông Th, ông Tư H (Lý Thành K) là người có đất giáp ranh biết. Từ năm 2004 đến năm 2006, gia đình ông bà có trồng 20 cây điều, 700 cây gỗ xoan, trồng 780 cây cà phê trên đất. Đối với phần đất ông T, bà Th cho vợ chồng ông bà, khi cho đã có 01 cái ao chiều dài khoảng 5m và một chiều khoảng 15m do bà L đào. Sau đó vợ chồng ông bà đào ao rộng ra khoảng 3.200m² đất. Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C vì ông bà không chặt cây cà phê trên đất, diện tích đất trên ông bà đã được ông T cho

hợp pháp và đã được chính quyền địa phương xác nhận, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị V trình bày:

Trước đây ông Vương Sơn T có giao cho bà diện tích đất do bà Th và bà L cần trừ nợ cho ông, việc giao đất ông T chỉ nói miệng với bà, không viết giấy tờ gì và bà cũng không biết chính xác diện tích đất này ở đâu vì khi giao đất không ra thực địa và trong thời gian quản lý đất bà không sử dụng đất. Sau đó, ông T sang Hoa Kỳ có gọi điện về giao lại diện tích đất này cho ông Q, bà Th sử dụng nhưng không nói cho bà biết. Bà xác định không trực tiếp giao lại diện tích đất này cho ông Q, bà Th, Theo bà diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của bà C, ông T. Nay bà đã già yếu, đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà.

Người làm chứng ông Lý Thành K trình bày: Việc chặt bỏ cây cà phê trên đất tranh chấp xảy ra trước khi ông Q, bà Th đến sử dụng đất.

Người làm chứng ông Nguyễn Hữu D trình bày: Thời điểm chặt bỏ cà phê trên đất vào khoảng năm 2001 trước khi ông Q, bà Th đến sử dụng đất, ông không biết ai là người trực tiếp chặt và người yêu cầu chặt cà phê trên đất. Ông D đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Kết quả định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Thẩm định giá BTA Việt Nam có giá trị như sau: Về đất trồng cây lâu năm (Diện tích 8.831,17m² có giá trị 2.772.987.380đồng; về đất nuôi trồng thủy sản diện tích 2.958,58m² có giá trị 911.242.640 đồng; tài sản khác gắn liền với đất có giá trị là 423.052.777 đồng).

Tại Bản án dân sự số 09/2021/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 91, Điều 152, Điều 153, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 146, Điều 233 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH khóa 13 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vương Kim C.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng Th với bà Vương Kim L lập ngày 04/8/1997 và hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng Th với ông Phan Mạnh T lập ngày 30/3/1998 vô hiệu.

2. Đối với diện tích đất chưa bị thu hồi:

2.1. Ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th phải giao trả cho bà Vương Kim C và ông Trần Hoàng Th 8.460m² đất (trong đó có 5.009m² đất nông nghiệp và 3.451m² đất ao) tạm thời sử dụng, có tứ cận:

- Phía đông giáp đất ông Lý Thành K (Tư H) dài 82,6m;
- Phía tây giáp diện tích đất bị thu hồi dài 35,3m;
- Phía nam giáp đất ông Nguyễn Quang N và bà Trần Thị Ng, bà Vương Kim C, ông L, ông Ngh, trường Phương N dài 174,8m;
- Phía bắc giáp đất ông Trần Đăng T, đất gia đình ông Đ, bà Ng dài 203,1m.

2.2. Bà Vương Kim C và ông Trần Hoàng Th được sở hữu toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất gồm: 152 cây cà phê kinh doanh trồng năm 2008, 25 cây điều trồng năm 2003, 5 cây xoài trồng năm 2006, 7 cây chôm chôm trồng năm 2006; 3 cây mận, 3 cây khế, 5 cây ổi, 1 cây cóc, 3 cây chanh, 2 cây bưởi; 1 cây bơ, 1 cây nhãn, 2 cây me, 1 cây xoan đều trồng năm 2006; 15 cây mít trồng năm 2004; 6 cây dừa trồng năm 2011, 17 cây chuối, 2,4m² cây riêng, 42 cây gỗ sưa trồng năm 2005, 2 cây đa.

2.3. Ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th phải tháo dỡ di dời 01 căn nhà làm năm 2010 diện tích 172,62m², tường xây lửng kết hợp thung tôn, 01 nhà kho làm năm 2010, diện tích 15,6m², khung gỗ, vách ván mái lợp tôn, 01 chuồng heo làm năm 2013, diện tích 87,23m², tường xây lửng kết hợp gỗ mái tôn, 01 chuồng heo làm năm 2012, tường xây lửng kết hợp gỗ, mái tôn.

2.4. Ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th được quyền thu hoạch số lượng cá, sản vật trong ao.

2.5. Bà Vương Kim C và ông Trần Hoàng Th phải bồi thường cho ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th giá trị ao do ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th đào là 911.242.640 đồng và giá trị cây trồng trên đất là 12.569.243 đồng. Tổng cộng ông Trần Hoàng Th và bà Vương Kim C phải bồi thường cho ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th là 923.811.883 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự để tính lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự trong giai đoạn thi hành án.

3. Đối với diện tích đất bị thu hồi xây dựng Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Đắk N 9.507m² theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND thị xã Gia Ng:

3.1. Bà Vương Kim C và ông Trần Hoàng Th được hưởng giá trị đất bị thu hồi theo bảng chi tiết giá trị bồi thường và hỗ trợ tái định cư khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chi trả là 161.619.000 đồng.

3.2. Ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th được hưởng toàn bộ tiền bồi thường giá trị cây trồng trên đất bị thu hồi là 145.238.000 đồng theo bảng tính chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền chi trả.

3.3. Đối với căn nhà tổng diện tích 84,64m² ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th được nhận tiền bồi thường nếu cơ quan có thẩm quyền chấp nhận hoặc phải tháo dỡ di dời nếu không được chấp nhận.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Vương Kim C đòi bồi thường 1.200 cây cà phê đối với ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th.

5. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vương Sơn T có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác về quan hệ vay tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/7/2021 ông Nguyễn Tiến Q kháng cáo yêu cầu bác đơn của bà C; trả lại đơn khởi kiện; đình chỉ giải quyết vụ án, nhưng nay thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà C. Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2488/QĐ-KNPTVKS-DS ngày 28/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk N, theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N giải quyết lại vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Q, bà Th trình bày: Cụ Thông nhận đất có cây trồng là cây cà phê của ông T, bà L để trừ khoản nợ 1.000 USD, nhưng do cụ T là người nước ngoài không đứng tên sử dụng đất được, nên cụ T nhận đất trồng cây cà phê do bà C giao, để cụ T giao cho bà V, sau đó cho ông Q, bà Th quản lý sử dụng. Năm 2003, ông Q, bà Th nhận đất của cụ T giao; ông Q, bà Th trồng cây trên đất, khai phá thêm đất xây nhà, đào ao nuôi cá; do khai phá thêm đất nên có tranh chấp với ông T, được hòa giải giao cho ông T và ông Q mỗi bên 20m, nhưng bản án sơ thẩm không xem xét phần khai phá thêm của ông Q, bà Th là không phù hợp. Ông Th chưa được Nhà nước cấp giấy QSDĐ, còn cà phê ông Thanh tặng cho ông Tiến, bà Liên đã chết không còn. Đất cụ Thông giao cho ông Q, bà Th chỉ từ mặt đường đến đất sinh, ông Q, bà Th khai phá thêm phần đất sinh, đào ao nuôi cá, xây nhà ở trên phần đất sinh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết công nhận phần đất ông Q, bà Th khai phá thêm để trả cho bà C là không đúng pháp luật. Việc ông Th viết hợp đồng tặng cho cây cà phê cho các em của bà C là việc công khai, bà C biết được thể hiện tại giấy kiểm tra thực địa giao đất ngày 01/7/2003, bà C tham gia giao vị trí đất cho cụ Th, có sự tham gia của UBND xã Quảng Th. Nay bà C cho rằng không biết việc ông Th tặng cho là không có căn cứ. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà C. Ông Q và bà Th nhất trí lời trình bày của luật sư và không tham gia trình bày thêm.

Bà Chi trình bày: Bà C phản bác toàn bộ lời trình bày của vị luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Q và bà Th, bà C cho rằng bà là chủ trồng cây cà phê và sử dụng đất, nên bà C phải chứng kiến và giao vị trí đất cho cụ T; bà V là người già yếu không biết chữ nên không thể ký giấy giao đất cho ông Q và bà Th. Ông Q là người viết thư gửi cho cụ T, xác nhận là người giữ đất cho cụ T, chứ không chiếm đất của cụ T. Cây trồng cà Phê gắn liền đất là tài sản chung của bà C và ông Th nhưng ông

Th tự ý tặng cho các em là không đúng pháp luật, đề nghị hủy hợp đồng tặng cho; cụ T là người nước ngoài tặng cho đất là không đúng pháp luật đề nghị hủy việc tặng cho trả đất cho bà C.

Ông Thanh trình bày: Hợp đồng tặng cho giữa ông Th và ông T, bà L không đúng pháp luật; khi cho ghi 7 hàng cây cà phê gắn liền với đất; ông Q xác định là người gìn giữ đất cho cụ Thông nên yêu cầu ông Q trả lại đất cho bà C và ông Th.

Ông T và bà Th trình bày: Thực chất là việc đổi đất trồng cà phê lấy máy phát điện nhưng nay ghi hợp đồng tặng cho thì ông T và bà Th cũng chấp nhận, nhưng nay đã hơn mười mấy năm vợ chồng bà C và ông Th đã giao cây cà phê gắn liền đất sử dụng, sau đó giao cho cụ T là cha của bà C, bà Th, bà L để trừ nợ, bà C và ông Th tham gia chứng kiến và bà C ký giấy giao vị trí đất cho cụ T có sự tham gia của chính quyền địa phương, để cụ Thông giao đất cho bà V nên bà C hoàn toàn biết việc ông Th tặng cho cây cà phê gắn liền đất; cụ T đã ủy quyền cho bà C tham gia tố tụng vụ kiện, nên bà C xác định không phải chủ tài sản đang tranh chấp theo đơn kiện của cụ T. Do đó, bà C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho là không có cơ sở.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định; về nội dung kháng cáo của ông Q và bà Th: Nguồn gốc đất do bà C và ông Th khai thác năm 1988; đến năm 1997 - 1998, ông Th tặng cho đất trồng cây cà phê cho bà L, ông T; đến năm 2003 bà C chứng kiến và giao ranh giới đất cho cụ T có tham gia của chính quyền xã Quảng T; sau đó cụ T giao cây cà phê gắn liền đất cho ông Q và bà Th quản lý, sử dụng và canh tác. Ông Q và bà Th quản lý, canh tác và khai thác thêm đất liên tục từ năm 2003 đến nay để trồng cây cà phê, điều, đào ao nuôi cá, xây dựng chuồng trại nuôi heo, xây nhà để ở. Nay bà C cho rằng không biết việc tặng cho, không biết việc canh tác sử dụng đất của bà L, ông T và sau này là ông Q là không có cơ sở. Tuy nhiên, trong vụ án này ông Q và bà Th hiện là người quản lý, sử dụng đất nhưng xác định ông Q và bà Th là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chưa phù hợp; đất có liên quan đến tranh chấp giữa hai bên hiện UBND thành phố Gia nghĩa đã thu hồi nhưng không đưa UBND thành phố Gia nghĩa tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Q, Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2488/QĐ-KNPTVKS-DS ngày 28/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk N đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn bà C khởi kiện ông T, bà L về việc: Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Q, bà Th là người quản lý, sử dụng đất phải trả lại đất và bồi thường thiệt hại cây cà phê bị chặt bỏ; nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T, bà L là bị đơn và ông Q, bà Th là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định. Do vụ kiện có đương sự là người nước ngoài, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N theo quy định tại khoản 3 và khoản 6 Điều 26, khoản 3 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ ba người kháng cáo có mặt, bị đơn bà Liên và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo và vắng mặt; căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3]. Cụ Vương Sơn T là cha ruột của bà Vương Kim C, Vương Kim Th và Vương Kim L; còn ông Trần Hoàng Th là chồng của bà Vương Kim Chi. Năm 1988, vợ chồng ông Th, bà C khai hoang 05ha đất, tại tổ 8, phường Nghĩa Ph, thị xã Gia Ng, tỉnh Đắk N; sau khi khai thác đất ông Th, bà C trồng cà phê 4ha, còn lại 01ha đất sinh làm ao và đến nay đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

[4]. Theo tài liệu “Giấy làm bằng đề ngày 04/8/1997” và “Giấy xác nhận đề ngày 30/3/1998” thể hiện ông Th tặng cho bà L và ông Phan Mạnh T (chồng bà Thoa) mỗi người 07 hàng cà phê theo mặt đường, chiều dài từ đường be Tám Ch chạy dọc xuống sinh giáp đất ông Tư H; được ông Th là người cho đất ký tên, có ông Nguyễn Minh C là người ký làm chứng.

[5]. Như vậy, xét thực tế từ năm 1997 - 1998 bà L và vợ chồng ông T, bà Th đã nhận 14 hàng cây cà phê gắn liền với đất do ông Th tặng cho; bà L và vợ chồng ông T, bà Th dựng chòi làm nhà ở để quản lý, canh tác cây cà phê; trong thời gian này bà L, bà Th thường xuyên qua nhà của chị ruột là bà C thăm chơi. Do bà Th, bà L nợ tiền của cụ T và được sự ủy quyền của bà L cho bà Th, nên ngày 24/6/2003 và ngày 25/6/2003 bà Thoa viết giấy giao toàn bộ đất và cây trồng được tặng cho, để giao cho cụ T nhằm trừ nợ trước đó của cụ T, được UBND xã Quảng Th xác nhận. Đến ngày 01/7/2003, bà C là người tham gia, chứng kiến và giao diện tích, vị trí, ranh giới đất trồng cà phê do ông Th tặng cho bà L, ông T để giao cho cụ T và cụ T giao lại cho bà V quản lý, canh tác có sự chứng kiến của UBND xã Quảng Th; tại Bản tự khai ngày 27/10/2010 của bà C gửi cho TAND tỉnh Đắk N thể hiện: Năm 2003, cụ T từ nước ngoài về, bà C mới biết hai em bán miếng đất của bà C cho cụ T (là cha); vì cha muốn có đất sinh sống khi về già nên bà C không đề cập đến đất đai (tức đồng ý giao đất cho cụ T); được sự đồng ý của cụ T nên bà V già yếu đã giao đất lại cho ông Q, bà Th (cháu ruột gọi cụ T bằng cậu) trông giữ đất và làm chủ quyền đất. Sau khi nhận bàn giao đất, ông Q và bà Th trồng thêm cà phê, điều khai hoang thêm phần đất phía bắc giáp với đất ông T, đào ao phần đất sinh để nuôi cá, làm chuồng trại nuôi heo và xây nhà để ở, bà C đều biết nhưng không có ý kiến gì.

[6]. Từ những tài liệu, chứng cứ trên và đối chiếu với Án Lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Hợp đồng tặng cho ngày 04/8/1997 và ngày 30/3/1998, giữa ông Th tặng cho bà L và ông T (chồng bà Th) mỗi người 07 hàng cà phê theo mặt đường, chiều dài từ đường be Tám Ch chạy dọc xuống sinh giáp đất ông Tư H; dù bà C không tham gia và ký tên tặng cho nhưng thực tế từ năm 1997 - 1998, sau khi được tặng cho 14 hàng cà phê, ông Th và bà C vẫn ở nhà đất cũ, canh tác phần đất còn lại; bà C biết bà L, ông Tiến và bà Thoa dựng chòi ở để canh tác cà phê, trực tiếp chứng kiến giao ranh giới đất trồng cà phê của bà L, ông T và bà Th cho cụ T, để cụ T giao cho bà V và sau này là ông Q, bà Th sử dụng và canh tác; bà C biết ông Q và bà Th trồng lại cây cà phê, điều, đào ao nuôi cá, làm chuồng trại nuôi heo và xây nhà để ở. Nay, trên 15 năm bà C khởi kiện cho rằng ông Th ký hợp đồng tặng cho bà L và ông T, bà C không biết là không có cơ sở.

[7]. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Hợp đồng tặng cho không có chữ ký của bà C, để kết luận Hợp đồng tặng cho bị vô hiệu theo quy định tại Điều 233 Bộ luật dân sự năm 1995 mà không xem xét các tài liệu, chứng cứ khách quan khác, để xác định bà C đã đồng ý việc ông Th tặng cho tài sản cho các em quản lý, canh tác và giao lại cho người khác sử dụng, canh tác trong một thời gian dài trên 15 năm, đã cải tạo đất, thay đổi cây trồng, xây nhà, chuồng trại, đào ao nuôi cá trên đất là không phù hợp. Hơn nữa, năm 2006 bà C đã khởi kiện đòi lại đất đối với ông Q, bà Th đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện; bà C tiếp tục soạn thảo đơn cho cụ T khởi kiện ông Q, bà Th đòi lại đất và ủy quyền cho bà C tham gia giải quyết vụ án, đến khi Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho cụ T; bà C lại quay lại khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tặng cho tài sản đối với ông Tiến, bà Liên như trên là không phù hợp, vì việc tặng cho bà C hoàn toàn biết, đất và cây trồng trên đất đã được chuyển giao cho nhiều người khác nhau, đã được cải tạo thay đổi hoàn toàn.

[8]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q, bà Th tại phiên tòa phù hợp với lời trình bày của ông T, bà Th cũng như nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần; không chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk N đề nghị hủy bản án sơ thẩm, với lý do không đưa UBND thị xã Gia Ng là cơ quan thu hồi đất vào tham gia tố tụng trong vụ án là không cần thiết nên không chấp nhận. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Q; sửa một phần bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà C nên ông Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Q; không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 2488/QĐ-KNPTVKS-DS ngày 28/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk N; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N như sau:

Căn cứ khoản 3 và khoản 6 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 153, Điều 157, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Án Lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH khóa 13 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vương Kim C.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng Th với bà Vương Kim L lập ngày 04/8/1997 và hợp đồng tặng cho tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng Th với ông Phan Mạnh T lập ngày 30/3/1998 có hiệu lực.

2. Bác yêu cầu của bà Vương Kim C buộc ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th phải giao trả cho bà Vương Kim C và ông Trần Hoàng Th 17.967m² đất và bồi thường 1.200 cây cà phê.

3. Ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th là người quản lý, sử dụng đất, sở hữu tài sản và cây trồng trên đất.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Vương Kim C phải nộp 39.714.354 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 006709 ngày 23/9/2010 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk N. Ông Trần Hoàng Th và bà Vương Kim C còn phải nộp 39.514.354 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk N.

5. Về chi phí ủy thác tư pháp:

Bà Vương Kim C phải chịu 14.062.500 đồng tiền chi phí ủy thác được khấu trừ số tiền bà Vương Kim C đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N. Ngoài ra bà Vương Kim C còn phải nộp 2.400.000 đồng chi phí ủy thác tổng đạt sau xét xử (Nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N).

6. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

6.1. Bà Vương Kim C phải chịu 30.173.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, được khấu trừ số tiền 30.173.000 đồng bà Vương Kim C đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N.

6.2. Ông Nguyễn Tiến Q và bà Lê Thị Th phải chịu 1.850.000 đồng chi phí đo đạc định giá tài sản, được trừ vào số tiền 1.850.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk N.

7. Quyết định của bản án sơ thẩm có liên quan đến cụ Vương Sơn T không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tiến Q không phải chịu; hoàn trả lại cho ông Q số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005969 ngày 10/8/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk N.

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

**CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công - Ngô Mạnh Cường

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP. HCM (1);
- TAND tỉnh Đắk N (1);
- VKSND tỉnh Đắk N (1);
- Cục THADS tỉnh Đắk N (1);
- Đường sự (9)
- Lưu VP (5), NTPP.

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

Đặng Văn Ý

