

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 163 /2023/DS-PT
Ngày: 22-12-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán:

Ông Thái Văn Hà

Ông Võ Công Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tây Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị M; Cư trú: Xóm A, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế V – Luật sư, hoạt động tại Công ty L1; Địa chỉ: E H, Tp ., tỉnh Bình Định. (có mặt)

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn K

Chị Huỳnh Thị Hồng

Cùng trú: Xóm A, thôn B, xã T, huyện T, Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H: Anh Đỗ Đức H1, sinh năm 1991; Cư trú: khối P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định - theo Hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 08/12/2023 tại Văn phòng C3. (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị K1 (có đơn vắng mặt)

2. Ông Huỳnh C1 (có đơn vắng mặt)

3. Anh Huỳnh Văn S (có mặt)
Cùng trú: Xóm A, thôn B, xã T, huyện T, Bình Định.
4. Bà Huỳnh Thị N (có mặt)
Cư trú: Thôn M, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.
5. Bà Huỳnh Thị C2 (có mặt)
Cư trú: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.
6. Bà Huỳnh Thị T (có đơn vắng mặt)
Cư trú: Thôn D, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai.
7. Ông Huỳnh T1 (vắng mặt)
8. Bà Nguyễn Thị K2 (vắng mặt)
Cùng trú: Xóm A, thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị M trình bày:

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị K1 và là cô ruột của Huỳnh Thị H (con gái của ông Huỳnh T1). Nguyên thửa đất số 794 (cũ), tờ bản đồ số 12, diện tích 1.364m² nay là thửa số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.423m² (200m² đất ở, 1.223m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn B, xã T, huyện T là đất của mẹ bà là Nguyễn Thị K1 (đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất). Năm 2017, mẹ bà cùng các anh chị em (Huỳnh T2, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị C2, Huỳnh Thị N) đã làm thủ tục, ký tên thống nhất tặng cho bà (Huỳnh Thị M) thửa đất số 269 nói trên cùng một số thửa đất nông nghiệp. Để bà có điều kiện làm ăn nuôi mẹ (Nguyễn Thị K1). Bà đã làm xong thủ tục và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CI 266428 ngày 16/8/2017.

Huỳnh Thị H là con gái ông Huỳnh T1 là anh trai bà. Vào năm 2013, vợ chồng cháu chị Huỳnh Thị H - Nguyễn Văn K không có nhà ở có xin vào ở nhờ căn nhà cấp 4, khoảng 50m² nằm ở phía tây thửa đất của mẹ bà (ngôi nhà này do em gái Huỳnh Thị C2 xây dựng năm 1995, đến năm 2010 bà C2 tạo lập được nơi ở mới thì dời đi, giao nhà lại cho bà K1; vợ chồng H vào xin ở). Mẹ bà cũng đồng ý, vợ chồng K - H có hứa sẽ dời đi nơi khác khi tìm được nhà mới hay khi mẹ có yêu cầu. Vì là chỗ quan hệ thân tộc, lại tin tưởng nên mẹ con bà đã cho vợ chồng K - H ở tại ngôi nhà và năm 2015 nhà xuống cấp, vợ chồng H có xin tháo dỡ nhà cũ và sửa sang, sửa mới (mái tôn, tường) trên nền nhà cũ trước đây, rồi làm hàng rào lưới B40 ngăn cách với nhà của mẹ bà. Phía nhà bà cũng chấp nhận nhưng có nói là khi cần đòi lại đất thì phải trả. Sau đó, nhà bà đòi lại đất thì nhà H không chịu trả còn có lời lẽ thô tục xúc phạm đến bà và mẹ, có hành động cản trở việc sử dụng đất của bà (không cho sử dụng hàng rào, cản trở không cho bà chuyển nhượng).

Nay bà yêu cầu vợ chồng K - H dọn ra khỏi ngôi nhà nói trên trả lại diện tích đất 122m² cho bà toàn quyền sử dụng. Phần ngôi nhà mà em gái bà xây dựng năm 1995 đã được vợ chồng Kiệt H2 sửa chữa xây lại như hiện nay thì bà có nghĩa vụ thối lại giá trị còn lại của ngôi nhà cho vợ chồng Kiệt H2 (bà thống nhất như giá Hội

đồng đã định ngày 07/4/2023). Đồng thời, yêu cầu chị H2, anh K chấm dứt toàn bộ các hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của bà.

Bị đơn anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H trình bày:

Chị là cháu gọi bà Huỳnh Thị M là cô, cha chị ông Huỳnh T1 và bà Huỳnh Thị M là anh em ruột và đều con của bà Nguyễn Thị K1. Trước năm 2009 vợ chồng chị sinh sống ở Đ, Gia Lai. Vì bà nội Nguyễn Thị K1 bảo ở một mình sợ nên bảo cho vợ chồng chị một diện tích đất về xây nhà để ở chung cho vui. Nên từ năm 2010 vợ chồng chị về chung sống trên thửa đất số 794, tờ bản đồ số 12 của nội. Bà K1 có hứa cất đất cho vợ chồng anh chị (diện tích: dài 21m, ngang 6m) có hàng rào ngăn cách bằng lưới B40. Khi về sống tại thửa đất trên đến nay nhà anh chị thì anh chị ở riêng, bà K1 ở cùng với bà M. Ngôi nhà trên thửa đất hiện nay do vợ chồng anh chị tự tạo lập không có ai đóng góp gì.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Thay đổi một số lời khai, nại rằng: Khoảng năm 2010 khi bà K1 gọi điện thì vợ chồng anh K, chị H về T và sống cùng nhà với bà K1 và chăm sóc cho bà K1 (khi đó bà K1 sống một mình). Đến năm 2015 được bà K1 và các cô chú đồng ý cho phần đất phía Tây thửa đất của bà K1 thì vợ chồng ông bà mới xây dựng nên ngôi nhà cấp 4 (như hiện nay) rồi dọn sang ở, lúc này bà M mới về sống cùng bà K1. Chứng cứ về việc được tặng cho đất thì bên bị đơn chỉ cung cấp được “Đơn xin đất ở” đề ngày 17/01/2012 và lý giải rằng, bà K1 bảo cho đất nhưng không viết giấy tờ gì, chỉ đưa cho cha chị H là ông Huỳnh T1 01 “Đơn xin đất ở” ngày 17/01/2012 đã có chữ ký của bà K1, bảo cha chị H đi làm thủ tục nhưng bên cha chị H chưa đi làm thủ tục. Bên bị đơn không yêu cầu giám định chữ ký bà K1 trong Đơn này.

Nay bà Huỳnh Thị M yêu cầu vợ chồng anh K chị H dọn ra khỏi ngôi nhà trên trả lại diện tích đất 122m² tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.423m² (cũ là thửa đất số 794, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.364m²) và bà M thôi lại cho vợ chồng chị H, anh K giá trị của ngôi nhà trên đất, thì anh K chị H không thống nhất vì anh chị đã được bà Nguyễn Thị K1 cho diện tích đất trên bằng giấy tặng cho nhưng chưa làm thủ tục sang tên, anh chị đã sử dụng nhà đất ổn định từ năm 2015, hơn nữa anh chị không còn nhà ở nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị C2, bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Công trình b: Các ông bà anh em ruột và cùng là con bà Nguyễn Thị K1. Nguyên thửa đất số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.423m² (200m² đất ở, 1.223m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn B, xã T, huyện T là đất của mẹ các ông bà là Nguyễn Thị K1 (đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất trước năm 1997, lâu quá không nhớ rõ). Năm 2017, bà K1 cùng các con có tên trong khẩu cấp đất (Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị C2, Huỳnh Thị N) đã làm thủ tục, ký tên thống nhất tặng cho bà Huỳnh Thị M thửa đất số 269 nói trên cùng các thửa đất nông nghiệp. Để bà M có điều kiện làm ăn nuôi mẹ (Nguyễn Thị K1). Bà M đã làm xong thủ tục và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CI 266428 ngày 16/8/2017.

Huỳnh Thị H là con gái của ông **Huỳnh T1** - anh trai của các ông bà. Các ông bà nghe nói là vào năm 2013, vợ chồng cháu **Huỳnh Thị H** - **Nguyễn Văn K** không có nhà có xin vào ở nhờ căn nhà cấp 4, khoảng 50m² nằm ở phía tây thửa đất của mẹ (ngôi nhà này do bà **Huỳnh Thị C2** xây dựng năm 1995, năm 2010 bà **C2** có nhà riêng chuyển đi và đã giao lại nhà cho mẹ là bà **K1**). Mẹ cũng đồng ý, vợ chồng **K - H** có hứa sẽ dời đi nơi khác khi tìm được nhà mới hay khi mẹ có yêu cầu. Vì là chỗ quan hệ thân tộc, lại tin tưởng nên mẹ các ông bà đã cho vợ chồng **K - H** ở tại ngôi nhà và năm 2015 nhà xuống cấp, vợ chồng **H** tháo dỡ nhà cũ và sửa sang thay mới tôn, nâng cao, trát lại tường nhà cũ trước đây, việc sửa chữa này các ông bà không được biết (không nghe **H** xin sửa nhà), sau này về thăm mẹ thì mới hay. Phía nhà mẹ các ông bà cũng chấp nhận nhưng có nói là khi cần đòi lại đất thì phải trả. Sau đó, mẹ đòi lại đất thì nhà **H** không trả.

Nay các ông bà yêu cầu vợ chồng chị **H**, anh **K** trả lại toàn bộ diện tích phần đất đã xây ngôi nhà 50m² (hiện tranh chấp) nằm phía tây thửa đất 269, tờ bản đồ số 03 để bà **Huỳnh Thị M** được toàn quyền sử dụng. Còn ngôi nhà trên đất do vợ chồng **H** xây dựng thì Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Bà **Nguyễn Thị K1** trình bày: Chồng bà tên **Huỳnh H3**, chết khoảng năm 1988. Vợ chồng bà có 07 người con gồm: **Huỳnh T1**, **Huỳnh C1**, **Huỳnh Thị C2**, **Huỳnh Thị N**, **Huỳnh Thị M**, **Huỳnh Thị T** và **Huỳnh Thị L**. Nguyên thửa đất số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.423m² (200m² đất ở, 1.223m² đất trồng cây hàng năm khác) tại **thôn B, xã T, huyện T** là đất của bà - **Nguyễn Thị K1** (đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất trước năm 1997, lâu quá không nhớ rõ). Năm 2017, bà cùng các con có tên trong khẩu cấp đất (**Huỳnh Thị T**, **Huỳnh Thị C2**, **Huỳnh Thị N**) đã làm thủ tục, ký tên thống nhất tặng cho con gái bà (**Huỳnh Thị M**) thửa đất số 269 nói trên cùng các thửa đất nông nghiệp. Để con bà có điều kiện làm ăn nuôi bà (**Nguyễn Thị K1**). Bà **M** đã làm xong thủ tục và đã được **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B** cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CI 266428 ngày 16/8/2017.

Huỳnh Thị H là cháu nội của bà (con ông **Huỳnh T1**). Vào năm 2013, vợ chồng cháu **Huỳnh Thị H** - **Nguyễn Văn K** không có nhà có xin vào ở nhờ căn nhà cấp 4, khoảng 50m² nằm ở phía tây thửa đất của bà (ngôi nhà này do con gái **Huỳnh Thị C2** xây dựng năm 1995, đến năm 2010 Chiều tạo lập được nơi ở mới thì dời đi giao nhà lại cho bà, vợ chồng **H** vào xin ở). Bà cũng đồng ý, vợ chồng **K - H** có hứa sẽ dời đi nơi khác khi tìm được nhà mới hay khi bà có yêu cầu. Vì là chỗ quan hệ thân tộc, lại tin tưởng nên mẹ con bà đã cho vợ chồng **K - H** ở tại ngôi nhà và năm 2015 nhà xuống cấp, vợ chồng **H** có xin tháo dỡ nhà cũ và sửa sang lại cho khỏi dột trên trên tường cũ trước đây. Bà cũng chấp nhận nhưng có nói là khi cần đòi lại đất thì phải trả. Sau đó, nhà bà đòi lại đất thì nhà **H** không chịu trả. Đối với “Đơn xin đất ở” do **Huỳnh Thị H** cung cấp thì bà không có viết, không có ký đơn này. Vì bà không biết chữ, chỉ biết viết tên mình khi còn khỏe, từ khoảng hơn 10 năm nay bà đã không thể cầm bút viết, chỉ lăn tay, điểm chỉ. Nay bà yêu cầu vợ chồng chị **H**, anh **K** trả lại toàn bộ diện tích phần đất theo đo đạc là 122m² - có ngôi nhà khoảng 50m² (hiện tranh chấp) nằm phía tây thửa đất 269, tờ bản đồ số 03 để con bà là **Huỳnh Thị M** được toàn quyền sử dụng. Còn ngôi nhà trên đất do vợ chồng **H** xây dựng thì Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị K2 trình bày: ông bà thống nhất như bà Nguyễn Thị K1 trình bày về nguồn gốc thửa đất 269, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.423m² (cũ là thửa đất số 794, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.364m²). Vào năm 2010 hay 2011 gì đó mẹ có cho ông (T1) một phần diện tích đất tại thửa đất trên, chỉ thỏa thuận miệng không làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Sau đó mẹ ông tiếp tục gọi vợ chồng con gái ông (Huỳnh Thị H) về cho diện tích đất để xây nhà như hiện trạng nhà đất hiện nay. Khi Hồng K3 xây dựng nhà thì vợ chồng ông bà chỉ đóng góp công, không có góp tiền. Vợ chồng ông bà không yêu cầu gì, công ông bà phụ cho vợ chồng Kiệt H2.

Từ khi Hồng K3 về ở đến nay mẹ ông chưa từng đề nghị làm thủ tục cắt đất sang tên cho vợ chồng K3, H2. Nay bà Huỳnh Thị M yêu cầu vợ chồng Kiệt H2 dọn ra khỏi ngôi nhà trả lại một phần diện tích đất tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 3 cho bà M sử dụng và thối lại giá trị còn lại của ngôi nhà cho vợ chồng Kiệt H2 thì ông bà không thống nhất.

4. Anh Huỳnh Văn S trình bày: Anh là con ruột bà Huỳnh Thị M, anh thông nhất toàn bộ lời khai và yêu cầu của bà M, không có ý kiến gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị M.

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H có nghĩa vụ: giao lại diện tích 122m² đất và 01 ngôi nhà cùng các công trình kiến trúc khác trên đất (mái hiên, tường gạch phía Tây, lưới B40, trụ cây gỗ (nằm phía đông ngôi nhà N8), tường rào xây gạch (2015) ốp lưới B40, 02 trụ cổng, 01 cổng song sắt) và các cây cối trên đất (nằm phía Tây thửa đất số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.423m² tại thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định) cho bà Huỳnh Thị M toàn quyền sở hữu, sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H phải chấm dứt toàn bộ hành vi cản trở trái pháp luật đến quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M.

Buộc bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H số tiền 43.262.958đ về khoản giá trị 01 ngôi nhà cùng các công trình kiến trúc khác, cây cối trên 122m² đất nói trên (phía Tây thửa 269).

Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H về việc cho rằng 122m² đất nói trên là đất đã được bà Nguyễn Thị K1 tặng cho từ năm 2010, không chịu trả đất vì không có chứng cứ để chứng minh, không phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 23/6/2023 anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị M; vợ chồng anh chị yêu cầu được nhận 122m² đất tranh chấp và trả lại giá trị 122m² đất cho bà Huỳnh Thị M theo biên bản định

giá của cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Thị M trình bày: Yêu cầu tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H nhận 122m² đất tranh chấp và trả lại giá trị 122m² đất cho bà Huỳnh Thị M theo biên bản định giá của cấp sơ thẩm và giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND huyện Tây Sơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Tại phiên tòa bị đơn chấp nhận thôi lại giá trị đối với diện tích 122m² đất nhưng bà Huỳnh Thị M không đồng ý. Do đó đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND huyện Tây Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị K1, ông Huỳnh C1, bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị K2 vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai (trong đó: bà K1, ông C1, bà T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt). Theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên thửa đất số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.423m² (200m² đất ở, 1.223m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn B, xã T, huyện T có nguồn gốc là đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị K1 bao gồm các thành viên cấp đất là bà Nguyễn Thị K1, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị M và bà Huỳnh Thị C2 theo nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ (Biên bản xác minh ngày 16/11/2023) và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01276 ngày 18/12/2008 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị K1.

Chị Huỳnh Thị H là con ruột ông Huỳnh T1, cháu nội bà K1. Vào năm 2013, bà K1 và các con đã đồng ý cho vợ chồng chị Huỳnh Thị H, anh Nguyễn Văn K ở nhờ nhà của bà C2 trên một phần đất nằm phía Tây thửa đất 269 (ngôi nhà này do bà Huỳnh Thị C2 xây dựng năm 1995 ở nhờ trên đất của bà K1 là mẹ bà C2, năm 2010 bà C2 có nhà riêng nên đã chuyển đi và trả lại đất và giao nhà cho mẹ là bà K1 quản lý).

Năm 2013 bà K1 và các con bà K1 cho vợ chồng chị H, anh K ở nhờ phần đất có căn nhà của bà C2, năm 2015 do nhà xuống cấp, là chỗ cháu ruột nên bà K1 đồng ý cho vợ chồng chị H, anh K xây dựng lại ngôi nhà cấp bốn để ở nhờ trên đất của bà K1, theo kết quả đo vẽ thực tế ngày 07/4/2023 của TAND huyện Tây Sơn thì diện tích đất chị H, anh K đang sử dụng là 122m².

Năm 2017 bà K1 và những người được cấp đất trong hộ bà Huỳnh Thị C2, bà Huỳnh Thị N, ông Huỳnh C1, bà Huỳnh Thị T đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 269 nói trên cho bà Huỳnh Thị M, hợp đồng được UBND xã T chứng thực ngày 19/7/2017. Việc tặng cho đã thực hiện đúng các thủ tục quy định

và bà Huỳnh Thị M đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CI 266428 ngày 16/8/2017. Do đó, bà M là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 269 nên được pháp luật bảo vệ nên bà M khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H trả lại quyền sử dụng đất (122m²) là phù hợp với quy định tại các Điều 26, 166, 168, 170 Luật đất đai năm 2013.

[3] Vợ chồng anh K, chị H cho rằng diện tích đất 122m² hiện đang tranh chấp là đất do bà Nguyễn Thị K1 tặng cho vợ chồng anh chị vào khoảng năm 2010, ngôi nhà trên đất là do vợ chồng bà xây dựng năm 2015 nhưng không có giấy tờ tặng cho đất. Để chứng minh anh K, chị H cung cấp “Đơn xin đất ở” có chữ ký bà K1, tuy nhiên, đối chiếu bản gốc “Đơn xin đất ở” do bị đơn cung cấp (BL số 76) với “Đơn xin đất ở” bản pho to do UBND xã T cung cấp (BL số 24) có nội dung giống, nhưng giấy do UBND xã T cung cấp ghi ngày 17/01/2019 (sau ngày cho đất bà M); còn bản gốc do bị đơn cung cấp có dấu hiệu bị tẩy xóa ghi thành ngày 17/01/2012 (trước ngày cho đất bà M) và viết thêm tên “Khéo” nên đơn xin đất ở lập sau khi hoàn thành thủ tục cho đất và cấp giấy chứng nhận cho bà M năm 2017. Đồng thời bà K1 không đồng ý “Đơn xin đất ở” do bà K1 ký, bà K1 và các con bà K1 không thừa nhận tặng cho đất vợ chồng anh K, chị H mà chỉ cho vợ chồng anh K chị H ở nhờ, cùng thống nhất năm 2017 đã tặng cho thửa đất bà M nên đồng ý yêu cầu đòi lại đất của bà M. Do đó, anh K, chị H cho rằng bà K1 đã cho đất vợ chồng anh chị là không có cơ sở nên HĐXX không có chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện anh K, chị H đồng ý việc tặng cho toàn bộ thửa đất cho bà M là hợp pháp. Tuy nhiên, đại diện chị H, anh K cho rằng chị H, anh K không còn chỗ ở nào khác nên yêu cầu được nhận 122m² đất tranh chấp có nhà anh chị và trả lại bằng giá trị đất này cho bà Huỳnh Thị M, nhưng bà M là người được quyền sử dụng đất hợp pháp không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu xin nhận đất của vợ chồng anh K, chị H.

[4] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn theo hướng yêu cầu xin được nhận 122m² đất tranh chấp và trả lại giá trị đất này cho bà Huỳnh Thị M là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn.

[5] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn K và chị Huỳnh Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[7] Tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: ông T1 (là con bà K1, cha ruột chị H) đã nhận nhà đất từ đường của dòng họ ở gần thửa đất đang tranh chấp, nên có đủ chỗ cho vợ chồng chị H anh K sinh sống. Đồng thời chị H, anh K sống không hòa thuận với bà M, bà K1, hai bên thường xuyên có lời qua tiếng lại nên giao đất cho chị H sống gần bà M, bà K1 là không phù

hợp. Do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nhận đất của vợ chồng chị H, anh K.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 168, 169, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 166, 168, 170 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị M.

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H có nghĩa vụ: giao lại diện tích 122m² đất; 01 ngôi nhà cùng các công trình kiến trúc khác trên đất (mái hiên, tường gạch phía Tây, lưới B40, trụ cây gỗ (nằm phía đông ngôi nhà N8), tường rào xây gạch (2015) ốp lưới B40, 02 trụ cổng, 01 cổng song sắt); các cây cối trên đất (nằm phía Tây thửa đất số 269, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.423m² tại thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định) cho bà Huỳnh Thị M toàn quyền sở hữu, sử dụng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H phải chấm dứt toàn bộ hành vi cản trở trái pháp luật đến quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M.

3. Buộc bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H số tiền 43.262.958 đồng (giá trị 01 ngôi nhà; các công trình kiến trúc khác; cây cối trên 122m² đất nói trên).

4. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: anh Nguyễn Văn K, chị Huỳnh Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí anh K, chị H đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007868 ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn. Anh K, chị H còn phải nộp thêm 300.000 đồng.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn

yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác 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 468 Bộ luật Dân sự 2015.

6.2. 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 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Tây Sơn;
- CCTHADS huyện Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng