TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2023/DS - PT
Ngày 19 tháng 4 năm 2023
V/v Tranh chấp B đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trường Sơn;
Bà Điêu Thị Bích Lượt.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hoàng Thị Vân-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Ông Hoàng Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 05/2023/TLPT-DS ngày 09/01/2023 về việc "Tranh chấp B đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2023/QĐXX - PT ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị TH, sinh năm 1941; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Ông Hà Thanh T, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ. *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Khánh H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khách Nhi X, xã V, huyện T, tỉnh V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng X – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã C. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị Việt T – Chức vụ: Cán bộ tư pháp UBND xã C.

Những người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn J, sinh năm 1953; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

2. Ông Cao Thái Q, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

3. Ông Phan Minh K, sinh năm 1957 và bà Phan Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

4. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1943; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

5. Chị Hà Thị U, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 2, phường L, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

6. Chị Hà Thị Thu P, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

7. Chị Hà Thị Thanh S, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

8. Chị Hà Thị F, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

9. Chị Hà Thị PH, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

10. Chị Hà Thị R, sinh năm 1980; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

11. Chị Hà Thị B, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ

12. Chị Hà Thị X, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

(Bà TH, ông H; chị T; chị F; chị B có mặt; bà T xin xét xử vắng mặt; những người làm chứng Tòa án không triệu tập)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị TH trình bày: Ngày 25/4/2017, bà cùng chồng Q là ông Hà Như KH (ông KH hiện đã mất vào năm 2017) có làm B đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất I859877 do Ủy ban nhân dân huyện Phong Châu cấp ngày 08/12/1998 tại địa chỉ Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ đứng tên bà là Nguyễn Thị TH cho con trai là Hà Thanh T. Theo như B đồng tặng cho vợ chồng Q bà có cho anh T thửa đất số 10; tờ bản đồ số 29; diện tích 4.853m^2; mục đích sử dụng: Đất ở 300m^2 + đất vườn: 4553m^2 nhưng thực tế vợ chồng Q bà chỉ đồng ý cho anh T ½ số đất trên vì trên đất vẫn còn nhà của bà xây từ năm 1980 và bà vẫn ở nhà trên đất đó. Khi ông T xây dựng gia đình bà đã cho ông T 09 sào đất để xây nhà riêng. Sau đó vào năm 2015 vì vợ chồng Q bà già, nghĩ có thể nương tựa vào con trai nên khi ông T xin về làm nhà ở gần để chăm sóc bố mẹ thì vợ chồng Q bà đồng ý để ông T xây nhà và cắt đất cho ông T vào năm 2017.Và vợ chồng Q bà có nói miệng với ông T là vợ chồng Q bà có 1 mình ông T là con trai, nếu cho ông T đất thì ông T phải có trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng vợ chồng Q bà đến khi vợ chồng Q bà Kt. Nhưng từ khi cho đất đến nay ông T không có trách nhiệm với bà, chửi bới bà và nguyền rủa mong bà Kt. Khi bà yêu cầu mở lối đi riêng cho ngôi nhà hiện nay bà đang ở thì ông T không đồng ý, có hòa giải của trưởng khu và chính quyền địa pH nhưng ông T không nghe, không mở lối đi riêng cho bà. Nay bà đã già yếu nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ôngT trả lại cho bà một nửa phần đất mà ông bà đã cho ông T vì trên đất có nhà của bà hiện đang ở và bà không có chỗ ở nào khác, bà không có thu nhập phải trông vào các con gái đã lấy chồng Q nuôi. Về nguồn gốc của thửa đất số 10; tờ bản đồ số 29; diện tích 4.853m2 là do ông Hà Văn H (bố của ông Hà Như KH) để lại cho ông KH và bà vào năm 1965. Ông H đã sử dụng từ lâu từ những năm 1952. Bà và ông KH về thửa đất đấy ở và sinh sống, có khai hoang thêm diện tích đất. Thời điểm ông H cho đất thì các con còn bé. Sau đó đến năm 1998 bà và ông KH được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Hiện nay bà

không còn chỗ ở nào khác, chủ yếu các con gái nuôi bà chứ ông T không nuôi chăm sóc bà.

Nay do ông T không chăm sóc bà, nhà của bà vẫn đang trên thửa đất tặng cho anh T, nhà bà không có lối đi, nay bà đề nghị Tòa án tuyên bố B đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vô hiệu một phần và giải quyết hậu quả của B đồng vô hiệu.

Bị đơn ông Hà Thanh T trình bày: Ông là con đẻ của bà Nguyễn Thị TH và ông Hà Như KH (ông mất năm 2017). Vào ngày 25/4/2017, ông được bà Nguyễn Thị TH tặng cho thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, diện tích 4853m^2 và đã được lập B đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại UBND xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ, được các cơ quan ban ngành chứng kiến, sau đó ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 522502 do UBND thành phố T cấp ngày 19/6/2017 với diện tích 4853m^2 (đất ở:300m^2;đất vườn: 4553m^2) tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, địa chỉ Khu 6, xã C, Tp T, tỉnh Phú Thọ. Trên thửa đất hiện nay có 01 ngôi nhà của ông xây khoảng năm 2015 và 01 ngôi nhà gồm 05 gian nhà chính và 02 gian nhà bếp của bố mẹ ông (bà TH, ông KH) xây năm 1981. Hiện nay nhà ông và nhà bà TH vẫn đi X cổng chính, khoảng năm 2021 bà TH mở cổng phía đằng sau để đi ra đường nhưng ông không đồng ý vì nhà chỉ có 01 cổng không nên có 02 cổng nên ông đã rào lại và bà TH đã mở 03 lần cổng tại 03 vị trí khác nhau. Nay bà TH khởi kiện ông đòi lại một nửa diện tích đất đã tặng cho ông, quan điểm của ông là ông không đồng ý vì lúc cho ông là bà TH và ông KH hoàn toàn tự nguyện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ do chị Hà Thị Việt Thu là đại diện theo ủy quyền trình bày:*Vào ngày 25/4/2017, bà TH và anh T có đến UBND xã C để làm B đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, diện tích 4853m^2 (300m^2 đất ở, 4553m^2 đất vườn). Khi đến UBND xã thì người yêu cầu công chứng B đồng chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị TH, ông Hà Thanh T, việc yêu cầu chỉ bằng miệng. Do sức khỏe ông KH yếu nên bà TH, anh T đề nghị UBND xã đến nhà riêng để chứng thực chữ ký trong B đồng của ông Hà Như KH. Sau khi lập B đồng thì anh T, bà TH, ông KH đã được cán bộ UBND xã đọc lại nội dung B đồng, và các bên cũng đọc lại nội dung, xác nhận nội dung B đồng là đúng ý chí của mình nên các bên đã ký vào B đồng, ông KH điểm chỉ vào B đồng. Toàn bộ quá trình chứng thực B đồng UBND xã đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Đến nay bà TH yêu cầu hủy B đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, diện tích 4853m^2 (300m^2 đất ở, 4553m^2 đất vườn). Quan điểm của UBND xã là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Văn J trình bày: Ông là Bí thư chi bộ Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ. Năm 2016, ông Hà Như KH là trưởng ban công tác mặt trận của khu dân cư bị đột quỵ thì ông làm thay vị trí của ông KH. Kể từ khi ông KH (bố của anh T, chồng Q bà TH) Kt, giữa bà TH và anh T thường xuyên xảy ra mâu thuẫn. bà TH có đến báo cáo ông để đề nghị khu dân cư hòa giải, ông đã hòa giải nhiều lần nhưng mâu thuẫn giữa bà TH và anh T chưa cải thiện. Khi xảy ra xô xát giữa bà TH và anh T không có ai chứng kiến, chỉ sau khi sự việc xảy ra thì bà TH đến báo cáo ông, ông có nói lại với anh T nhưng anh T không đồng ý mở thêm cổng theo ý của bà TH. Nguyên nhân mâu thuẫn cụ thể do đâu thì ông không biết, ông chỉ biết khi bà TH yêu cầu mở cổng lấy lối đi nhiều lần nhưng anh T không đồng ý. Do tuổi cao, đi

lại khó khăn nên ông không thể đến Tòa án được, ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông

+ Ông Cao Thái Q trình bày: Ông là hàng xóm của bà TH và anh T, quá trình sinh sống tại khu dân cư bà TH và anh T thường xuyên xảy ra mâu thuẫn từ trước. Khi anh T đổ đất vào ruộng của bà TH có xảy ra cãi nhau. Nguyên nhân mâu thuẫn do đâu thì ông không biết. Khi đổ đất giữa hai mẹ con bà TH và anh T có xảy ra xô đẩy nhau. Do bận công việc nên ông không thể đến Tòa án làm việc được nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

+ Ông Phan Minh K và bà Phan Thị N thống nhất trình bày: Ông bà là hàng xóm của bà TH và anh T. Kể từ khi ông KH Kt thì anh T và bà TH thường xuyên xảy ra cãi nhau, nguyên nhân do bà TH yêu cầu anh T mở cổng lấy lối đi nhiều lần nhưng anh T không đồng ý. Khi anh T đổ đất thì có xảy ra xô xát giữa bà TH và anh T (đổ đất vào ruộng của bà TH). Nguyên nhân mâu thuẫn xảy ra từ trước như thế nào thì ông bà không biết. Do ông bà đã tuổi cao, đi lại khó khăn nên ông bà không thể đến Tòa án để làm việc, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà

+ Bà Vũ Thị M trình bày: bà là hàng xóm với bà TH và anh T. Trong quá trình sinh sống tại khu dân cư thì anh T và bà TH thường xuyên xảy ra mâu thuẫn thường xuyên cãi nhau sau khi ông KH Kt. Nguyên nhân do đâu thì bà không biết. Bà chỉ biết giữa bà TH bà anh T cãi nhau về việc mở cổng nhiều lần, bà TH yêu cầu được mở cổng để có lối đi riêng nhưng anh T không đồng ý. Do bà tuổi cao sức khỏe nên không đến Tòa làm việc được, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà

+ Chị Hà Thị Thu P trình bày: Chị là con thứ 5/9 của ông KH và bà TH sinh năm 1941. Bố mẹ chị tặng cho quyền sử dụng đất cho anh trai chị là anh T thì chị không được biết, đến khi xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh T thì chị mới được biết. Do anh T đối xử bất hiếu với bà TH, có lần bà TH ốm nặng, các chị em đến để bảo anh T đưa bà đi viện nhưng anh T không đưa đi và còn có hành vi chửi bởi bà TH và các chị em, gần đây anh còn chiếm nốt chỗ đất ruộng và thuê người đổ đất đến để lấp ruộng của mẹ nhưng bà T không đồng ý, anh T còn đánh chửi bà TH, hôm sau bà TH có làm đơn mời chính quyền xã vào can thiệp. Nay bà TH khởi kiện chị có quan điểm đồng ý với yêu cầu khởi kiện, buộc anh T phải trả lại cho bà TH phần diện tích đất mà đã chuyển nhượng cho anh T. Chị đề nghị anh T phải trả lại cho bà TH phần đất có nhà ở của bố mẹ chị đã xây trên đất vì bà T không còn chỗ ở nào khác và không có thu nhập gì cả, phải trông chờ vào các con gái nuôi dưỡng. Nay do công việc bận nên chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị.

+ Chị Hà Thị Thanh S trình bày: Chị là con thứ 4/9 của ông KH và bà TH. Bố mẹ chị tặng cho quyền sử dụng đất cho anh trai chị là anh T thì chị không được biết, đến khi xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh T thì chị mới được biết. Hiện nay trên đất tranh chấp có 01 ngôi nhà cấp 4 của bố mẹ chị xây dựng năm 1982, mẹ chị hiện nay đang ở. Từ ngày bố của chị là ông KH mất thì anh T đối xử với mẹ của chị không tốt, cụ thể là anh T chửi đuổi bà TH và chửi bà TH

Nay bà TH khởi kiện chị có quan điểm đồng ý với yêu cầu khởi kiện, buộc anh T phải trả lại cho bà TH phần diện tích đất mà đã chuyển nhượng cho anh T. Chị đề nghị anh T phải trả lại cho bà TH phần đất có nhà ở của bố mẹ chị đã xây trên đất vì bà T không còn chỗ ở nào khác và không có thu nhập gì cả, phải trông chờ vào các con gái nuôi dưỡng. Đối với sinh F hàng ngày mẹ chị phải nhờ các con gái hỗ trợ. Nay do công việc bận nên chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị.

+Chị Hà Thị U trình bày: Chị là con thứ 8/9 của ông KH và bà TH. Bố mẹ chị tặng cho quyền sử dụng đất cho anh trai chị là anh T thì chị không được biết, đến khi xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh T thì chị mới được biết. Do anh T đối xử bất hiếu với bà TH, nói những câu xúc phạm bà TH. Khi chị lên chơi với bà TH, bà TH kể nhiều lần là muốn lấy lại phần đất do anh T bất hiếu. Nay bà TH khởi kiện chị có quan điểm đồng ý với yêu cầu khởi kiện, buộc anh T phải trả lại cho bà TH phần diện tích đất mà đã chuyển nhượng cho anh T. Chị đề nghị anh T phải trả lại cho bà TH phần đất có nhà ở của bố mẹ chị đã xây trên đất vì bà T không còn chỗ ở nào khác và không có thu nhập gì cả, phải trông chờ vào các con gái nuôi dưỡng. Nay do công việc bận nên chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị.

+Chị Hà Thị F trình bày: Chị là con thứ 1/9 của ông KH và bà TH. Bố mẹ chị tặng cho quyền sử dụng đất cho anh trai chị là anh T thì chị không được biết, đến khi xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh T thì chị mới được biết. Do anh T đối xử bất hiếu với bà TH, có lần bà TH ốm nặng, các chị em đến để bảo anh T đưa bà đi viện nhưng anh T không đưa đi và còn có hành vi chửi bởi bà TH, chửi nói bà TH già Kt đi được rồi, gần đây anh còn chiếm nốt chỗ đất ruộng và thuê người đổ đất đến để lấp ruộng của mẹ nhưng bà T không đồng ý, anh T còn đánh chửi bà TH, hôm sau bà TH có làm đơn mời chính quyền xã vào can thiệp. Nay bà TH khởi kiện chị có quan điểm đồng ý với yêu cầu khởi kiện, buộc anh T phải trả lại cho bà TH phần diện tích đất mà đã chuyển nhượng cho anh T. Chị đề nghị anh T phải trả lại cho bà TH phần đất có nhà ở của bố mẹ chị đã xây trên đất vì bà T không còn chỗ ở nào khác và không có thu nhập gì cả, phải trông chờ vào các con gái nuôi dưỡng. Nay do công việc bận nên chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị

+Chị Hà Thị PH trình bày: Chị là con thứ 2/9 của ông KH và bà TH. Bố mẹ chị tặng cho quyền sử dụng đất cho anh trai chị là anh T thì chị không được biết, đến khi xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh T thì chị mới được biết. Nay bà TH khởi kiện chị có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, chị không liên quan vì đó là quyền của mẹ chị. Trên diện tích đất mẹ chị đòi lại có nhà của bố mẹ chị xây năm 1982. Nay do công việc bận nên chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị

+Chị Hà Thị R trình bày: Chị là con thứ 6/9 của ông KH và bà TH. Bố mẹ chị tặng cho quyền sử dụng đất cho anh trai chị là anh T thì chị không được biết, đến khi xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh T thì chị mới được biết. Nay bà TH khởi kiện chị có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, chị không liên quan vì đó là quyền của mẹ chị. Trên diện tích đất mẹ chị đòi lại có nhà của bố mẹ chị xây năm 1982. Nay do công việc bận nên chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị

+Chị Hà Thị B trình bày: Chị là con thứ 7/9 của ông KH và bà TH. Bố mẹ chị tặng cho quyền sử dụng đất cho anh trai chị là anh T thì chị không được biết, đến khi xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh T thì chị mới được biết. Do anh T đối xử bất hiếu với bà TH, có lần bà TH ốm nặng, các chị em đến để bảo anh T đưa bà đi viện nhưng anh T không đưa đi và còn có hành vi chửi bởi bà TH, chửi nói bà TH già Kt đi được rồi, gần đây anh còn chiếm nốt chỗ đất ruộng và thuê người đổ đất đến để lấp ruộng của mẹ nhưng bà T không đồng ý, anh T còn đánh chửi bà TH, hôm sau bà TH có làm đơn mời chính quyền xã vào can thiệp. Nay bà TH khởi kiện chị có quan điểm đồng ý với yêu cầu khởi kiện, buộc anh T phải trả lại cho bà TH phần diện tích đất mà đã chuyển nhượng cho anh T. Chị đề nghị anh T phải trả lại cho bà TH phần

đất có nhà ở của bố mẹ chị đã xây trên đất vì bà T không còn chỗ ở nào khác và không có thu nhập gì cả, phải trông chờ vào các con gái nuôi dưỡng. Nay do công việc bận nên chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị

+Chị Hà Thị X trình bày: Chị là con thứ 9/9 của ông KH và bà TH. Bố mẹ chị tặng cho quyền sử dụng đất cho anh trai chị là anh T thì chị không được biết, đến khi xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh T thì chị mới được biết. Do anh T đối xử bất hiếu với bà TH, nói những câu xúc phạm bà TH. Khi chị lên chơi với bà TH, bà TH kể nhiều lần là muốn lấy lại phần đất do anh T bất hiếu. Nay bà TH khởi kiện chị có quan điểm đồng ý với yêu cầu khởi kiện, buộc anh T phải trả lại cho bà TH phần diện tích đất mà đã chuyển nhượng cho anh T. Chị đề nghị anh T phải trả lại cho bà TH phần đất có nhà ở của bố mẹ chị đã xây trên đất vì bà TH không còn chỗ ở nào khác và không có thu nhập gì cả, phải trông chờ vào các con gái nuôi dưỡng. Nay do công việc bận nên chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thẩm định tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất đó. Bị đơn có quan điểm cho Tòa án tiến hành đo đạc tuy nhiên không chỉ mốc giới đối với phần tài sản là nhà cấp 4 của anh T, cũng như không ký vào Biên bản xem xét thẩm định tài sản của Tòa án. Tòa án chỉ thẩm định, đo đạc được phần tài sản của bà Nguyễn Thị TH là 01 ngôi nhà cấp bốn 05 gian, lợp ngói xây dựng khoảng năm 1980, sân lát gạch xỉ, 01 giếng nước đào, 01 nhà bếp; các công trình phụ chăn nuôi gia súc xây dựng khoảng năm 1980 (chuồng gà, chuồng bò). Trên khuôn viên phần tài sản của bà TH có cây cối lâm mộc, bà TH không đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết.

Về giá trị tài sản tranh chấp: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, tại Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ có giá đất ở là 2.000.000đ (hai triệu đồng)/m^2, giá đất vườn là 117.000đ (một trăm mười bảy nghìn đồng)/m^2. Tổng giá trị ngôi nhà, chuồng gà, chuồng bò có giá là 20.200.000đ (hai mươi triệu hai trăm nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án chi phí thẩm định tài sản hết số tiền là 6.692.000đ (Sáu triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng); chi phí định giá tài sản; 2.000.000đ (Hai triệu đồng) đều do nguyên đơn nộp.

Tổng chi phí thẩm định, định giá tài sản là 8.692.000đ. Bà TH có quan điểm tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2022/DS- ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào: Điều 457, 459,407,408,122, 130,131 Bộ luật dân sự 2015; Điều 3 Luật Cao tuổi năm 2009 , khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ Khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 3 Điều 27 của 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:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị TH

Tuyên bố B đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất ngày 25/04/2017 giữa bà Nguyễn Thị TH ông Hà Như KH và anh Hà Thanh T số chứng thực 36, quyển số 02/2017 tại UBND xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ vô hiệu một phần đối với phần diện tích bà Nguyễn Thị TH đang sử dụng: có 01 ngôi nhà 05 gian, lợp ngói xây dựng khoảng năm 1980, sân lát gạch xỉ, 01 giếng nước đào, 01 nhà bếp; các công trình phụ chăn nuôi gia súc, 01 chuồng bò. Trên khuôn viên phần tài sản của

bà T có cây cối lâm mộc trên diện tích 1900.9m^2 theo chỉ giới 1.2.3.4…15.16.29.28.27.1 do Công ty TNHH Khảo sát TVT cung cấp.

Về hậu quả của B đồng vô hiệu: Buộc anh Hà Thanh T phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1900.9m^2 trong đó có 150m^2 đất ở, 1750.9m^2 đất vườn theo chỉ giới 1.2.3.4…15.16.29.28.27.1 do Công ty TNHH Khảo sát TVT cung cấp tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, tại Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ cho bà Nguyễn Thị TH trên đất có 01 ngôi nhà 05 gian, lợp ngói xây dựng khoảng năm 1980, sân lát gạch xỉ, 01 giếng nước đào, 01 nhà bếp; các công trình phụ chăn nuôi gia súc, 01 chuồng bò. Bà TH không phải thanh toán tiền cho anh T. Anh Hà Thanh T được quyền sử dụng một phần đất có diện tích 2952.1m^2 (150m^2 đất ở, 2802.1m^2 đất vườn) theo chỉ giới 29.17.18…25.26.1.27.28.29 do Công ty TNHH Khảo sát TVT cung cấp trong thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, tại Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ trên đất có một ngôi nhà cấp 4 xây năm 2015 (*Có sơ đồ kèm theo)*

Kiến nghị UBND thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, diện tích 4853m^2 đứng tên ông Hà Thanh T.

Bà Nguyễn Thị TH, anh Hà Thanh T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử đất lại theo Bản án của Tòa án.

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 15/8/2022 ông Hà Thanh T là bị đơn có đơn kháng cáo không đồng ý với toàn bộ quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố T.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn Khánh H là người đại diện theo uỷ quyền cho ông Hà Thanh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đưa được chứng cứ mới nào. Tại phiên toà ông H cho rằng B đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2017 các bên giao kết B đồng đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện không bị ép buộc; bên nguyên đơn cho rằng bị ngược đãi nhưng nguyên đơn không đưa ra chứng cứ về việc ngược đãi... Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Hà Thanh Y, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng Thẩm phán,Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Thanh T, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS- ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện VKSND tỉnh; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét nội dung kháng cáo của ông Hà Thanh Y, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và các lời khai của bị đơn là ông Hà Thanh Y thể hiện: Trước khi giao kết B đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 25/4/2017 trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.853m^2 có 01 ngôi nhà của ông xây khoảng năm 2015 và 01 ngôi nhà gồm 05 gian nhà chính và 02 gian nhà bếp của bà TH, ông KH xây năm 1980. Các bên tham gia B đồng biết rằng trên thửa đất có 01 ngôi nhà 05 gian, lợp ngói xây dựng khoảng năm 1980, sân lát gạch xỉ, 01 giếng nước đào, 01 nhà bếp; các công trình phụ chăn nuôi gia súc, 01 chuồng bò, trên khuân viên phần tài sản của bà Thuỵ có cây cối lâm lộc, tuy nhiên vẫn giao kết B đồng tặng cho chỉ có quyền sử dụng đất, không tặng cho tài sản trên đất, điều đó làm cho việc thực hiện B đồng trên thực tế là không thực hiện được, làm cho B đồng là đối tượng là phần diện tích 1900,9m^2 có 01 ngôi nhà 05 gian, lợp ngói xây dựng khoảng năm 1980, sân lát gạch xỉ, 01 giếng nước đào, 01 nhà bếp, các công trình phụ chăn nuôi gia súc, 01 chuồng bò và cây cối lâm lộc trên khuân viên tài sản của bà Thuỵ từ trước đến nay vẫn ở trong khuân viên đó là đối tượng để B đồng không thực hiện được nên B đồng bị vô hiệu một phần theo quy định tại khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự. Mặc dù đã tặng cho anh Thuỵ quyền sử dụng đất từ năm 2017, nhưng bà Thuỵ vẫn ở trên diện tích đất đóvà hưởng lợi cây cối, hoa màu trên diện tích hiện đang tranh chấp. Mặt khác, bà Thuỵ chỉ có chỗ ở này là duy nhất ngoài ra không có chỗ ở nào khác, bà Thuỵ là người cao tuổi phải được bảo đảm các nhu cầu cơ bản về ăn, mặc, ở, đi lại, chăm sóc sức khoẻ. Đối với B đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2017 về hình thức B đồng tặng cho giữa ông KH, bà Thuỵ với anh Y là phù B với pháp luật. Về nội dung của B đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất với diện tích 4.853m^2, tài sản trên đất không thể hiện có tài sản trên đất, nhưng thực tế trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.853m^2 có 01 ngôi nhà của anh Y xây khoảng năm 2015 và 01 ngôi nhà gồm 05 gian nhà chính và 02 gian nhà bếp của bà TH, ông KH xây năm 1980. Ngoài ra, trong B đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông KH, bà Thuỵ với anh Y không ghi điều kiện con cái phải có bổn phận yêu quý, kính trọng, biết ơn, hiếu thảo, phụng dưỡng cha mẹ theo Điều 70, Điều 71 Luật hôn nhân và gia đình. Tuy nhiên, tại phiên toà hôm nay bà Thuỵ trình bày bà có 09 người con, nhưng chỉ có một mình anh Y là con trai nên khi làm B đồng tặng cho bà có nói bằng miệng là anh phải có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ khi về già điều này cũng phù B với đạo đức và truyền thống của người Việt Nam (Theo án lệ số 14/2017 được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ – CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao). Cũng tại phiên toà những người làm chứng trình bày anh Y ngược đãi bà có lần du bà ngã, không chăm sóc bà lúc bà ốm đau bệnh tật, các lần ốm đau các con gái bà là người chăm sóc nuôi dưỡng, con trai là anh Y và con dâu không chăm sóc chỉ đến thăm rồi về. Trong vụ án này anh Y sau khi được ông KH, bà Thuỵ tặng cho quyền sử dụng đất đã không có trách nhiệm với bà Thuỵ qua lời trình bày của bà Thuỵ tại phiên toà, người làm chứng (là con của bà Thuỵ) và phù B với lời khai của những người làm chứng là hàng xóm, Bí thư chi bộ khu dân cư (BL 74,76,77,78,79). Do vậy cần buộc các bên đương sự khôi phục lại U trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Cần thiết phải buộc anh Y phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1900.9m^2 (Trong đó 150m^2 đất ở, 1750.9m^2 đất vườn)

theo chỉ giới 1.2.3.4…15.16.29.28.27.1 do Công ty TNHH Khảo sát TVT cung cấp (*có sơ đồ kèm theo*). Vì là B đồng tặng cho quyền sử dụng đất bố mẹ tặng cho con không phải thanh toán tiền nên khi anh Y trả lại quyền sử dụng đất cho bà Thuỵ thì bà Thuỵ không phải thanh toán tiền cho anh Y. Anh Hà Thanh Y được quyền sử dụng một phần diện tích đất có diện tích 2952.1m^2 (150m^2 đất ở, 2802.1m^2 đất vườn) theo chỉ giới 29.17.18….25.26.1.27.28.29 do Công ty TNHH Khảo sát TVT cung cấp trong thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, tại Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ (*có sơ đồ kèm theo*) trên đất có một ngôi nhà cấp 4 xây năm 2015 là phù B với thực tế và quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Thanh T.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có căn cứ, phù B với pháp luật, nên được chấp nhận.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hà Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Thanh T, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS- ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào: Điều 457, 459,407,408,122, 130,131 Bộ luật dân sự 2015; Điều 3 Luật Cao tuổi năm 2009, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 27 của 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, xử:

[1].Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị TH.

Tuyên bố B đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất ngày 25/04/2017 giữa bà Nguyễn Thị TH ông Hà Như KH và anh Hà Thanh T số chứng thực 36, quyển số 02/2017 tại UBND xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ vô hiệu một phần đối với phần diện tích bà Nguyễn Thị TH đang sử dụng: có 01 ngôi nhà 05 gian, lợp ngói xây dựng khoảng năm 1980, sân lát gạch xỉ, 01 giếng nước đào, 01 nhà bếp; các công trình phụ chăn nuôi gia súc, 01 chuồng bò. Trên khuôn viên phần tài sản của bà T có cây cối lâm mộc trên diện tích 1900.9m^2 theo chỉ giới 1.2.3.4…15.16.29.28.27.1 do Công ty TNHH Khảo sát TVT cung cấp.

Về hậu quả của B đồng vô hiệu: Buộc anh Hà Thanh T phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1900.9m^2 trong đó có 150m^2 đất ở, 1750.9m^2 đất vườn theo chỉ giới 1.2.3.4…15.16.29.28.27.1 do Công ty TNHH Khảo sát TVT cung cấp tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, tại Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ (*có sơ đồ kèm theo*) cho bà Nguyễn Thị TH trên đất có 01 ngôi nhà 05 gian, lợp ngói xây dựng khoảng năm 1980, sân lát gạch xỉ, 01 giếng nước đào, 01 nhà bếp; các công trình phụ chăn nuôi gia súc, 01 chuồng bò. Bà TH không phải thanh toán tiền cho

anh T. Anh Hà Thanh T được quyền sử dụng một phần đất có diện tích 2952.1m^2 (150m^2 đất ở, 2802.1m^2 đất vườn) theo chỉ giới 29.17.18….25.26.1.27.28.29 do Công ty TNHH Khảo sát TVT cung cấp trong thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, tại Khu 6, xã C, thành phố T, tỉnh Phú Thọ trên đất có một ngôi nhà cấp 4 xây năm 2015 (*Có sơ đồ kèm theo*).

[2]. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 10, tờ bản đồ số 29, diện tích 4853m^2 đứng tên ông Hà Thanh T.

Bà Nguyễn Thị TH, ông Hà Thanh T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử đất lại theo Bản án của Tòa án.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Thanh T phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Hà Thanh T đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2020/0010062 ngày 25/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND TP. T;
- Chi cục THADS TP.T;
- Các đương sự;
- Lưu HS-AV.

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

Lê Thị Thu Huyền