

Bản án số: 231/2017/DS-PT

Ngày: 27 - 12 - 2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Dũng Liêm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 247/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 288/2017/QĐPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1948

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trịnh Thanh Liệt - Văn phòng luật sư Trịnh Thanh Liệt thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Hứa Thị Huỳnh H, sinh năm 1982

2. Bà Trần Thị N sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

3. Ủy ban nhân dân huyện C

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N thống nhất trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất phụ âm của cha mẹ ruột ông T, cho vợ chồng ông bà khi ra riêng và đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên với diện tích 20.170 m², vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 29305 cấp ngày 20/11/1995, không có thể chấp vay Ngân hàng. Vào năm 2005, vợ chồng ông bà có cho vợ chồng anh Huỳnh Văn S mượn phần đất có diện tích là 8.424 m², nằm tại tờ bản đồ số 05, số thửa 909 trong tổng diện tích được cấp là 11.070 m² để canh tác cho đến khi nào có nhu cầu sử dụng thì phải trả lại cho vợ chồng ông bà. Khi cho vợ chồng anh S mượn đất không có làm giấy tờ, chỉ có vợ chồng ông bà, vợ chồng anh S, không có ai chứng kiến và không có báo chính quyền địa phương, vợ chồng ông bà không có ký tên vào bất cứ văn bản nào để tặng cho chuyển tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh S nên yêu cầu Tòa án xem xét. Nhưng đến năm 2016, vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng anh S trả lại đất đã cho mượn, đòi nhiều lần thì vợ chồng anh S không đồng ý trả.

Theo đơn khởi kiện ông T yêu cầu anh S phải trả lại phần có diện tích 8.424 m². Nhưng sau khi tiến hành đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 8.500 m² nên vợ chồng ông bà thay đổi quan điểm yêu cầu vợ chồng anh S trả đất theo diện tích đo đạc thực tế là 8.500 m², đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau. Trên phần đất tranh chấp có căn chòi và cái cống xô vuông của vợ chồng anh S, ngoài ra không có công trình xây dựng gì khác, đối với phần đất tranh chấp hiện nay chỉ có vợ chồng ông bà mới có quyền quyết định, ngoài ra không có ai có quyền lợi hay liên quan gì đối với phần đất tranh chấp, vợ chồng ông bà thống nhất với kết quả định giá nhưng vợ chồng anh S không có yêu cầu gì nên vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng anh S di dời tài sản trên đất gồm có căn chòi và cái cống xô vuông để trả lại đất cho vợ chồng ông bà.

Bị đơn anh Huỳnh Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hứa Thị Huỳnh H thống nhất trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất phụ âm do ông bà nội cho ông T. Vào năm 2005, vợ chồng anh được cha mẹ là ông T và bà N cho phần đất có diện tích là 8.424 m², đo đạc thực tế có diện tích là 8.500 m², nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên, khi cho không làm giấy tờ, không ai trực tiếp chứng kiến nhưng thân tộc hai bên ai cũng biết, nghĩa là thân tộc có nghe nói có việc tặng cho, vợ chồng anh không yêu cầu Tòa án trực tiếp xác minh mà sẽ trực tiếp nhờ những người biết xác nhận cho vợ chồng anh và yêu cầu Tòa án xem xét. Ngoài ra, khi có đoàn đo đạc xuống làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có ông T ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/6/2014 cho vợ chồng anh để chuyển tên quyền sử dụng đất. Ông T không thừa nhận có ký tên vào hợp đồng tặng cho nhưng vợ chồng anh không yêu cầu giám định chữ ký của ông T chỉ yêu cầu Tòa án xem xét. Đối với phần đất tranh chấp hiện nay chỉ có vợ chồng anh mới có quyền quyết định, ngoài ra không có ai có quyền lợi hay liên quan gì đối với phần đất tranh chấp, vợ chồng anh thống nhất với kết quả định giá. Trên phần đất tranh chấp vợ chồng anh có cải tạo số tiền là 15.000.000 đồng nhưng vợ chồng anh không đặt ra yêu cầu dù Tòa án có chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, vì vợ chồng anh đầu tư cải tạo thì cũng đã hưởng hoa lợi trên đất, còn cống xô vuông và cái chòi vuông giá trị không lớn nên vợ chồng anh cũng không yêu cầu. Ngoài ra, không còn công trình xây dựng gì khác. Nay vợ

chồng anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu của vợ chồng ông T mà yêu cầu Tòa án công nhận việc tặng cho và chuyển tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh đứng tên với diện tích theo đo đạc thực tế là 8.500 m², đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Ủy ban nhân dân huyện C không có ý kiến gì đối với thông báo thụ lý vụ án về việc tranh chấp của các đương sự.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 200, 227, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 256 và Điều 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Căn cứ các Điều 166, 357 và 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai; Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị N đối với anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H, về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

Buộc anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H phải tháo dỡ, di dời công xở vuông đồ bê tông cốt thép, không nắp, rộng dưới 01 mét, diện tích 02 m² và chòi vuông ngang 2,4 mét, dài 2,7 mét, diện tích 6,48 m² để trả lại phần đất cho ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị N theo diện tích đo đạc thực tế là 8.500 m², nằm tại tờ bản đồ số 05, thửa số 909 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đất của ông Huỳnh Văn T có cạnh M1M2 dài 110,76 mét;
- + Phía Nam giáp đất ông Trần Văn Độ có cạnh M3M4 dài 35,57 mét;
- + Phía Đông giáp đất ông Huỳnh Văn Vững có cạnh M2M3 dài 114,01 mét;
- + Phía Tây giáp lung Đồng Nóc, rạch Cái Nhum và giáp đất ông Lê Văn Việt có cạnh M1M5 dài 41,31 mét và cạnh M5M4 dài 238,95 mét.

(có kèm trích đo hiện trạng)

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N tặng cho đối với anh S và chị Hoa phần đất với diện tích 8.500 m².

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

Ngày 13/10/2017 anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H kháng cáo với nội dung không đồng ý trả lại phần đất diện tích 8.500m² cho ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị N vì phần đất này đã được tặng cho.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S tranh luận: Anh S có cung cấp hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông T có ông Liêl ký, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do anh S yêu cầu cơ quan địa chính cung cấp, anh S khẳng định chữ ký của ông T trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là do ông T ký và anh S cung cấp giấy xác nhận của bà Tốt, ông Dũng, ông Nhựt và ông Luân tại phiên tòa phúc thẩm cần được xem xét.

Ông T và bà N tranh luận: Việc ông bà cho anh S mượn quyền sử dụng đất thì ông bà không trình báo cho ai biết nên những người làm chứng là không có cơ sở. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Khi có đoàn đo đạc làm giấy tờ, em ông T có đất nằm trong giấy chứng nhận cấp cho ông T đã lấy giấy chứng nhận tách quyền sử dụng đất nên anh S đã tự ý làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông bà không biết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm anh Huỳnh Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xin yêu cầu được giám định chữ ký của ông T trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Xét quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã đặt ra vấn đề anh S có yêu cầu giám định chữ ký chữ viết của ông T trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hay không, anh S lặp đi lặp lại nhiều lần là anh không yêu cầu giám định (BL 116, 135, 137), anh S còn cho rằng “*các chữ ký đã thấy rồi không giống nhau, nếu có giám định cũng không được*”. Theo điểm a, b khoản 1 Điều 287 về cung cấp tài liệu, chứng cứ trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm của Bộ luật tố tụng dân sự quy định:

“a) Tài liệu, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu giao nộp nhưng đương sự không cung cấp giao nộp được vì có lý do chính đáng; b) Tài liệu chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự giao nộp hoặc đương sự không thể biết được trong quá trình giải quyết vụ việc theo thủ tục sơ thẩm”.

Vấn đề thu thập chứng cứ từ giai đoạn sơ thẩm đã đặt ra và anh S đã biết rõ vấn đề này nhưng do anh S không yêu cầu giám định. Do đó, theo quy định nêu trên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận theo yêu cầu của anh S về vấn đề giám định chữ ký của ông T.

[2] Xét kháng cáo của anh S cho rằng ông T đã cho anh phân đất diện tích 8500m² vào năm 2005 có sự chứng kiến của nhiều người và có xác nhận của chính quyền địa phương. Lời trình bày của anh S và tranh luận của Luật sư là không có cơ sở vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông T không thừa nhận. Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/6/2014 có xác nhận của ông Nguyễn Liêl nhưng ông Liêl lại trình bày do anh S đưa hợp đồng và hợp đồng được thiết lập sẵn, có chữ ký của ông T và anh S nên ông xác nhận, ông không chứng kiến việc tặng cho (BL 113, 132). Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng năm (BL 111) ông T cũng không thừa nhận ký tặng cho anh S. Xét cả hai hợp đồng này ông T không thừa nhận, anh S không yêu cầu giám định chữ ký, hình thức của hợp đồng cũng không công chứng và chứng thực không tuân thủ

theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Xét lời tranh luận của Luật sư đề nghị chấp nhận các xác nhận nội dung có việc ông T tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S của bà Tốt, ông Dũng, ông Nhựt, ông Luân. Các xác nhận này cũng chỉ mang tính chất tham khảo, thực tế nếu có việc tặng cho quyền sử dụng đất thì việc tặng cho này cũng chỉ mới thực hiện vào năm 2014 và hợp đồng này thì những người xác nhận nêu trên cũng không trực tiếp chứng kiến, hợp đồng tặng cho cũng không được thực hiện tại chính quyền địa phương như xác nhận của bà Tốt, ông Dũng, ông Nhựt và ông Luân. Do đó, không có cơ sở chấp nhận lời tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh S.

Đến thời điểm hiện nay anh S có sử dụng đất thì cũng sử dụng do ông T cho mượn, hiện ông T là người được Nhà nước công nhận sử dụng đất hợp pháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 20/11/1995. Chưa có chứng cứ nào thể hiện có sự thay đổi về quyền sử dụng đất của ông T. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh S và chị Hoa.

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

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị N đối với anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H, về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

Buộc anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H phải tháo dỡ, di dời công xỏ vuông đổ bê tông cốt thép, không nắp, rộng dưới 01 mét, diện tích 02 m² và chòi vuông ngang 2,4 mét, dài 2,7 mét, diện tích 6,48 m² để trả lại phần đất cho ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị N theo diện tích đo đạc thực tế là 8.500 m², nằm tại tờ bản đồ số 05, thửa số 909 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đất của ông Huỳnh Văn T có cạnh M1M2 dài 110,76 mét;
- + Phía Nam giáp đất ông Trần Văn Độ có cạnh M3M4 dài 35,57 mét;

+ Phía Đông giáp đất ông Huỳnh Văn Vững có cạnh M2M3 dài 114,01 mét;
+ Phía Tây giáp lung Đồng Nóc, rạch Cái Nhum và giáp đất ông Lê Văn Việt có cạnh M1M5 dài 41,31 mét và cạnh M5M4 dài 238,95 mét.

(có kèm trích đo hiện trạng)

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và bà N tặng cho đối với anh S và chị Hoa phần đất với diện tích 8.500 m².

Án phí dân sự phúc thẩm anh Huỳnh Văn S và chị Hứa Thị Huỳnh H phải chịu là 300.000 đồng, ngày 13/10/2017 anh S, chị Hoa đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003866 ngày 13/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Hải Hà