

Bản án số: 164/2018/DS-PT
Ngày: 18-07-2018
“V/v tranh chấp về dân sự - quyền
sử dụng đất, hợp đồng tặng cho
QSDĐ, hợp đồng thuê QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mai
Ông Huỳnh Thanh Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 07 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 05 năm 2018, về “Tranh chấp về dân sự - quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê QSD đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/ DS-ST, ngày 21 tháng 03 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2018/QĐ-PT, ngày 14 tháng 06 năm 2018, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1929;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn U', sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Lê Thị M - là luật sư của Văn phòng luật sư L - Chi nhánh Vĩnh Long thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp;

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

1. Huỳnh Kim T, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Quốc lộ 30, Khóm M, Phường M, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

2. Nguyễn Thị M, sinh năm 1990;

3. Nguyễn Trung Đ, sinh năm 1997;

4. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

5. Trần Thị Phương, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp K10, xã P, huyện T1, tỉnh Đồng Tháp;

6. Trần Thanh L, sinh năm 1955;

7. Nguyễn Văn H, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

8. Ngân hàng N;

Địa chỉ: Số 18, đường T, huyện M, tỉnh T, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng V - chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng N chi nhánh huyện T;

9. Ủy Ban Nhân Dân huyện T;

Địa chỉ: Khóm 3, Thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

- *Người kháng cáo:*

1/ Ông Nguyễn Văn U là bị đơn;

2/ Ngân hàng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Năm 1995 ông Nguyễn Văn U được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Tân Hồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), diện tích 44.175m² thuộc 08 thửa số: 312, 336, 337, 340, 341, 361, 362, 783 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T (Theo giấy chứng nhận QSDĐ). Nguồn gốc đất là của bà B (mẹ vợ ông U) để lại khoảng 10 công tầm cát và vợ chồng ông mua thêm của ông H1, ông C, ông Đ1, ông Đ2. Năm 2011, ông U có nguyện vọng cắt chuyển cho con tên là Nguyễn Văn U, diện tích 10 công tầm cát (thửa 312) nên ông và ông U đến cơ quan Nhà nước xác lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Sau đó, ông U chở ông U lên UBND xã B để ký hồ sơ. Do ông U không biết chữ, ông U chỉ biết lãn tay dưới sự hướng dẫn của cán bộ xã. Ông U nghĩ chỉ cắt phần ông U và U đã thỏa thuận cho U diện tích 10 công tầm cát. Diện tích còn lại trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông U diện tích là 32.013m². Nhưng đến năm 2014 ông U biết ông U đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận trên toàn bộ diện tích của ông U là 44.175m².

Ông U khởi kiện yêu cầu ông U trả lại cho ông diện tích đất 33.613m² (theo đo đạc thực tế) và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U diện tích 30.863m² thuộc các thửa số: 336, 337, 340, 341, 783, 361, 362 tờ bản đồ số 07 để cấp lại cho ông, ông đồng ý cho ông U thừa đất 312 không tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án ông U có thay đổi yêu cầu khởi kiện là tranh chấp với ông U thửa 361, 362 chứ không phải là thửa 312.

Tại phiên tòa ông U thay đổi yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U diện tích 30.863m² thuộc các thửa số: 312, 336, 337, 340, 341, 783 tờ bản đồ số 07 để cấp lại cho ông mà ông chỉ yêu cầu thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U diện tích 30.863m² thuộc các thửa số: 312, 336, 337, 340, 341, 783 tờ bản đồ số 07 để cấp lại cho ông.

Ông U thống nhất cho ông U hai thửa 361, 362 diện tích 13.312m² (theo đo đạc thực tế là 14.022m²) không tranh chấp.

Ngoài ra, ông U yêu cầu ông U trả 90.000.000 đồng là tiền thuê quyền sử dụng đất diện tích 30.863m² với giá thuê 30.000.000đ/01 năm của 03 năm từ 2013- 2015; Ông U yêu cầu ông U trả 40.000.000 đồng là tiền cho ông Huỳnh Kim T thuê đất để đặt trạm phát sóng Mobifone của 05 năm từ 2011-2015 mà ông U đã nhận của ông T. Ông U thống nhất để cho ông T sử dụng đặt trạm phát sóng Mobifone cho đến năm 2021 (hết hạn hợp đồng), không yêu cầu ông T phải trả tiền thêm vì đã trả cho U đến hết hợp đồng và ông U chỉ yêu cầu U trả lại của 05 năm từ 2011-2015, không yêu cầu trả thêm phần đã nhận từ 2016 - 2021.

Đối với việc ông U cho ông Nguyễn Văn H và ông Trần Thanh L thuê đất đang tranh chấp đến hết vụ Hè thu 2018 thì ông thống nhất để cho 02 ông cạnh tác của phần buộc ông U trả đất, không yêu cầu hai ông L và H trả tiền thuê đất vì đã trả cho ông U và cũng không yêu cầu ông U phải trả lại, đồng ý cho ông U phần này.

Đối với phần đất ruộng diện tích 1.883m² thuộc thửa số 02 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã B, thị xã H hiện nay ông U đã đứng tên (được UBND thị xã H cấp ngày 07-12-2016) và phần đất nền nhà ông U đang ở chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì không tranh chấp. Ông U không tranh chấp chia thừa kế và không tranh chấp chia tài sản chung.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Ông không thống nhất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn U. Vì trước đây ông và ông U (cha ruột ông) sống chung một nhà, ông có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc ông U. Đến ngày 05-10-2011 ông U tự nguyện đến UBND xã B chuyển quyền sử dụng đất cho ông với hình thức tặng cho số đất ruộng diện tích 44.175m² thuộc các thửa 312, 336, 337, 340, 341, 361, 362, 783, tờ bản đồ số 07 và hiện nay ông đã đứng tên QSDĐ, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông U, ông cũng không đồng ý trả tiền thuê đất theo yêu cầu của ông U, vì ông U không có thuê đất của ông U, đất của ông U nên ông được quyền nhận tiền cho thuê từ ông T, ông L, ông H. Ông thừa nhận có cho ông T, cho ông H, ông L thuê đất và đã nhận hết tiền thuê như những người này trình bày và không tranh chấp gì đối với những người này. Sở dĩ hiện nay ông không ở chung với ông U vì ông có vợ ở xã P, huyện T1 nên về đây sinh sống và buôn bán, nhưng ông có thỏa thuận là mỗi năm đưa cho ông U 20.000.000 đồng để sống nhưng ông U không chịu nên ông chưa đưa, hơn nữa từ khi ông U khởi kiện ông cho đến nay thì ông mới không ở chung, nhưng khi ông U đau ốm thì ông vẫn về chăm sóc.

Đối với phần đất ruộng diện tích 1.883m² thuộc thửa số 02 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã B, thị xã H hiện nay ông U đã đứng tên (được UBND thị xã H cấp

ngày 07-12-2016) và phần đất nền nhà ông U đang ở chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì không tranh chấp.

Ông U cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại ông là bà B có 10 công tâm cắt và gia đình ông (gồm bà ngoại ông là bà B, mẹ ông là bà Đ2 à cha ông là ông U và ông) mua thêm của ông H, ông C, ông Đ, ông Đ. Năm 2006 bà ngoại ông là bà B và năm 2008 mẹ ông là bà Đ2 hết đều không để lại di chúc, nhưng do cha ông đã đứng tên từ năm 1995 nên ông thống nhất toàn bộ diện tích đất này là của cha ông và năm 2011 cha ông đã tặng cho ông. Ông U không tranh chấp chia thừa kế và không tranh chấp chia tài sản chung, không tranh chấp chia công sức đóng góp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Nguyễn Thị M trình bày: Chị M thống nhất với ý kiến trình bày của ông U, đồng ý cho ông U diện tích đất thuộc hai thửa 361, 362 diện tích 13.312m² (theo đo đạc thực tế là 14.022m²) không có yêu cầu gì trong vụ án. Chị không tranh chấp cũng như không có yêu cầu đối với diện tích đất là 6.500m² mà ông U đã cho chị, việc này để chị và ông U tự giải quyết, chị đồng ý toàn bộ diện tích đất là của ông U, chị yêu cầu giải quyết theo ý kiến của ông U.

3.2 Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà T1 thống nhất theo yêu cầu của ông U, bà T2 đồng ý cho ông U diện tích đất thuộc hai thửa 361, 362 diện tích 13.312m² (theo đo đạc thực tế là 14.022m²) theo ý kiến của ông U. Bà Thắm thống nhất toàn bộ diện tích đất là tài sản của ông U, bà đồng ý cho ông U được hưởng toàn bộ đất. Bà không tranh chấp gì trong vụ án này, không yêu cầu được chia tài sản chung, không yêu cầu chia công sức đóng góp, bà T1 yêu cầu buộc ông U trả đất cho ông U theo như yêu cầu của ông U.

3.3 Nguyễn Trung Đ trình bày: Anh Đ thống nhất theo yêu cầu của ông U, đồng ý cho ông U diện tích đất thuộc hai thửa 361, 362 diện tích 13.312m² (theo đo đạc thực tế là 14.022m²) và anh không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án, thống nhất toàn bộ đất là của ông U.

3.4 Ông Huỳnh Kim T có anh Huỳnh Quốc N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông T đã trả tiền thuê đất xong đến năm 2021 cho ông U nên có yêu cầu được sử dụng đất đã thuê đến năm 2021 (khi hết hợp đồng). Ông không tranh chấp gì trong vụ án này.

3.5 Trần Thanh L trình bày: Ông L không tranh chấp gì trong vụ án, hợp đồng thuê đất giữa ông và ông U sẽ tự giải quyết với nhau, nếu không được thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

3.6 Nguyễn Văn H trình bày: Ông H không tranh chấp gì trong vụ án, hợp đồng thuê đất giữa ông và ông U sẽ tự giải quyết với nhau, nếu không được thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Nếu trường hợp buộc ông trả đất cho ông U thì ông cũng đồng ý.

3.7 Đại diện cho Ngân hàng N có văn bản ý kiến như sau: Dư nợ (tiền vay) hiện nay của ông Nguyễn Văn U tại ngân hàng chưa đến hạn nên ngân hàng không yêu cầu trong vụ án, sau này nếu ông Nguyễn Văn U không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

4. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn U:

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Văn U' ngày 23-9-2011.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn U' và ông Trần Thanh L trả cho ông Nguyễn Văn U diện tích đất 20.746m² thuộc các thửa 312, 783 tờ bản đồ số 07 tọa tại ấp T, xã B, huyện T có tứ cận như sau:

- Thửa 312 diện tích 13.878m²;

Đông giáp đất ông Nguyễn Văn U và Cao Thị N1 dài 211,94m;

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Đ3 dài 268,74m;

Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T3 63,55m;

Bắc giáp cụm dân cư G dài 72,33m;

- Thửa 783 diện tích 6.868m²;

Đông giáp đất bà Huỳnh Thị Y dài 85,96m;

Tây giáp đất bà Huỳnh Thị Y dài 97,07m;

Nam giáp đất bà Huỳnh Thị Y dài 71,86m;

Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn C1 dài 78,58m.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn U' và ông Nguyễn Văn H trả cho ông Nguyễn Văn U diện tích đất 12.867m² thuộc các thửa 340, 341, 336, 337 tờ bản đồ số 07 tọa tại ấp T, xã B, huyện T có tứ cận như sau:

- Thửa 340 diện tích 4.043m²: Đông giáp đường nước dài 31,02m; Tây giáp đường nước dài 51,71m; Nam giáp đất ông Nguyễn Văn U' dài 123,37m; Bắc giáp đất ông Cao Văn R dài 145,43m;

- Thửa 341 diện tích 1.352m²: Đông giáp đất ông Võ Thanh D dài 23,22m; Tây giáp đường nước dài 28,47m; Nam giáp đường nước dài 48,78m; Bắc giáp đất ông Cao Văn R dài 63,16m;

- Thửa 336, 337 diện tích 7.472m²: Đông giáp đất ông Võ Thanh D dài 48,64m; Tây giáp đất ông Phạm Văn T3 dài 35,23m; Nam giáp đất ông Cao Văn R dài 183,22m; Bắc giáp đất ông Phạm Văn M2 và bà Lê Thị T4 dài 183,38m.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-4-2015 và mảnh trích đo địa chính số 21/2015 ngày 18-5-2015.

Đề nghị UBND huyện T thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn U' diện tích 30.863m² thuộc các thửa số: 312, 336, 337, 340, 341, 783 tờ bản đồ số 07 để cấp lại cho ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Văn U' được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất (diện tích đo đạc thực tế 33.613m²) theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn U về việc tiếp tục cho ông Nguyễn Văn H và ông Trần Thanh L canh tác đất đã thuê của ông U' cho đến khi mãn hợp đồng thuê với ông Nguyễn Văn U' là hết vụ hè thu năm 2018, không thu tiền cho thuê đất, vì ông L, ông H đã trả cho ông U' (diện tích ông L canh tác 20.746m² thuộc các thửa 312, 783 tờ bản đồ số 07 tọa tại ấp T, xã B, huyện T;

diện tích ông H canh tác là 12.867m² thuộc các thửa 340, 341, 336, 337 tờ bản đồ số 07 tọa tại ấp T, xã B, huyện T).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn U về việc thống nhất cho ông Huỳnh Kim T tiếp tục sử dụng đất đã thuê theo hợp đồng 04-8-2011 đến khi chấm dứt hợp đồng không thu tiền cho thuê nữa (ông T đã trả cho ông U).

Buộc ông Nguyễn Văn U trả cho ông Nguyễn Văn U 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) là tiền mà ông U đã nhận của ông Huỳnh Kim T từ việc ông U cho ông T thuê đất (của 05 năm từ 2011 - 2016) theo hợp đồng thuê đất ngày 04-8-2011.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn U về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn U trả tiền thuê đất của 03 năm (từ 2013-2015) là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn U phải chịu án phí là 53.535.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn U không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông U tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.104.000đ theo các biên lai thu tạm ứng án phí số BM/2012 027781 ngày 05-02-2015, BM/2012 028075 ngày 01-6-2015, BM/2012 035964 ngày 18-01-2016, BN/2013 ngày 13-01-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Buộc ông Nguyễn Văn U phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn U chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.619.054 đồng.

5. Ông Nguyễn Văn U kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

+ Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U và ông U ngày 23/9/2011 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện Tân H là hợp pháp.

+ Ông U yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thu thập tài liệu địa chính tại thời điểm ông U đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/1995 để chứng minh QSD đất đang tranh chấp là cấp cho hộ hay cá nhân? Nếu cấp cho hộ thì cấp cho ai, được thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng hoặc trong đơn xin đăng ký kê khai QSD đất theo quy định của pháp luật qua các thời kỳ, vì Tòa án nhân dân huyện T không thu thập tài liệu này trong quá trình giải quyết tranh chấp.

+ Bác yêu cầu ông U đòi ông U trả lại diện tích đất đã cho ông U là 30.863,0m² và số tiền cho thuê đặt trạm phát sóng Mobifone vào năm 2011 đến năm 2015 là 40.000.000 đồng, vì số tiền này ông U cho thuê lúc ông U đã đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất.

+ Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận sự tự nguyện của ông U mỗi tháng ông U cho ông U là 3.000.000 đồng để ông U tự chi, còn sinh hoạt đời sống bệnh tật của ông U do ông U chăm lo tất cả, vì ông U đã thực hiện từ sau khi mẹ ông U chết vào năm 2008 đến nay, bởi ông U là người thân duy nhất của ông U, ông U phải chăm lo hiếu thảo phụng dưỡng và thờ cúng sau này.

6. Ngân hàng N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Nguyễn Văn U trả tất toán số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N - chi nhánh huyện Ttheo hồ sơ vay vốn.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn U vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn là ông Nguyễn Văn U và người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông U trình bày ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông U.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Ngân hàng đề nghị sửa án sơ thẩm, buộc ông U trả vốn, lãi vay cho Ngân hàng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn U và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N; Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn U nên Tòa sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là Tranh chấp quyền sử dụng đất- về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Phần đất mà các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại xã B, huyện T nên Tòa án Tthụ lý, giải quyết là phù hợp với khoản 1 điều 35, điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đối với bản án dân sự sơ thẩm;

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Phần đất mà các bên đang có tranh chấp thì bên nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận là của ông U được mẹ vợ là bà B (chết năm 2006) cho một phần; phần còn lại là của vợ chồng ông U, bà Đ2 (chết 2008) nhận chuyển nhượng của những người khác trong thời gian từ năm 1991-1992 và những người trong gia đình đều sử dụng ổn định, không có phát sinh tranh chấp.

- Đến ngày 01-7-1995 thì ông U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 44.175m²; Căn cứ vào công văn số 320/UBND-NC ngày 18-

12- 2015 của UBND huyện T xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm này là cấp cho hộ của ông U. Mặc dù, UBND huyện T cũng như Công an huyện T không xác định được tại thời điểm này hộ của ông U gồm có bao nhiêu người, nhưng căn cứ vào lời trình bày của các đương sự thì tại thời điểm cấp đất; hộ ông U gồm có: bà B (chủ hộ), ông U, bà Đ2, ông U, bà T1 (vợ ông U; ông U và bà T1 sống chung với nhau vào năm 1989) và chị M (con ông U); Đến năm 2011 thì ông U làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông U nhưng chỉ có cá nhân ông U đi làm thủ tục tặng cho là vi phạm về mặt hình thức khi ký kết hợp đồng. Những người chung hộ thống nhất không tranh chấp đối với phần đất mà đồng ý giao cho ông U được quản lý, sử dụng. Đồng thời, qua lời trình bày của các đương sự thì nhận thấy, việc ông U tặng cho một phần diện tích đất cho ông U là nhằm mục đích cho việc ông U phải chăm lo, chăm sóc ông U lúc tuổi già; nhưng sau khi được cho đất, ông U đã tách ra khỏi hộ vào tháng 9/2014 và đi sinh sống ở một nơi khác. Do đó, việc ông U yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông U là hoàn toàn có căn cứ.

- Đối việc ông U cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ cấp đất là không phù hợp; Bởi vì, trong hồ sơ đã thể hiện toàn bộ quá trình cấp đất cho ông U từ năm 1995 và hồ sơ tặng cho đất từ ông U cho ông U. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông U cũng xin rU lại ý kiến trình bày này, không yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét.

- Bên cạnh đó, căn cứ vào biên bản hòa giải của xã thì ông U cũng xác định đất là của ông U và ông U cho ông thuê, nhưng nay ông U cho rằng ông U tặng cho toàn bộ phần đất cho ông là không phù hợp; ông U không thừa nhận có việc tặng cho toàn bộ đất mà chỉ đồng ý cho ông U phần đất tại các thửa 361, 362 theo đo đạc thực tế có diện tích 14.022m²; nên nay yêu cầu ông U trả lại cho ông U các thửa gồm 312, 336, 337, 340, 341, 783 theo đo đạc thực tế có tổng diện tích là 33.613m²; tất cả các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 7. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của ông U là phù hợp nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp đất là có cơ sở.

- Đối với số tiền 40.000.000 đồng từ việc cho thuê đất để đặt trạm phát sóng Mobifone; Căn cứ vào hợp đồng thuê đất lập ngày 04-8-2011 thì lúc này quyền sử dụng đất còn thuộc về ông U vì hợp đồng tặng cho lập ngày 23-9-2011 nên việc ông U yêu cầu ông U trả lại số tiền đã nhận trong việc cho thuê đất đặt trạm phát sóng Mobifone là phù hợp.

- Còn đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng N, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ nên không chấp nhận. Bởi vì, Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo cho Ngân hàng biết việc phát sinh tranh chấp của ông U và ông U, nhưng từ giai đoạn xét xử sơ thẩm Ngân hàng đã có văn bản là không yêu cầu khởi kiện trong vụ án này và cũng không tham gia tố tụng nên Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ để buộc ông U trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận;

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông U và Ngân hàng. Giữ y quyết định của bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông U và Ngân hàng, nên ông U và Ngân hàng phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần còn lại 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.

- Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông U là không phù hợp nên không được chấp nhận.

- Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn U và Ngân hàng N;

2. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 21/03/2018 của Tòa án nhân dân huyện T;

Các phần còn lại 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.

3. Về án phí phúc thẩm:

Ông U phải nộp 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 03986 ngày 02/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ngân hàng N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 03998 ngày 12/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. T;
- Chi cục THADS H. T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSPA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh

