

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **111/2019/DS-PT**

Ngày: 05-9-2019

*V/v: Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất, Hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Thành Hữu

2. Ông Nguyễn Hoàng Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Luân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 06 năm 2019, về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 20 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 149/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 07 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ung Thị N, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Ung Văn V, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp TP, xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Lệ H, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp TH, xã TA, huyện P, Thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Bà Trần Thị Thu Th, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp CM, xã XH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V, bà H, bà Th, ông T, bà Y và ông U: Ông Nguyễn Văn D, là bị đơn trong vụ án đại diện theo các văn bản ủy quyền cùng ngày 25/7/2018 (có mặt).

7. Bà Ung Thị B, sinh năm 1952. Ấp HA, xã XH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Bà Ung Thị T2, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp AT, xã AL, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

10. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

11. Bà Đặng Thị C. Địa chỉ: Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

12. Ông Huỳnh Thanh S, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp HL, xã XH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

13. Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ: Ấp MC, xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp TP, xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp TP, xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

3. Ông Nguyễn Hùng Ngh. Nơi công tác: Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Ung Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/04/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ung Thị N trình bày:*

Lúc sinh thời, cụ Nguyễn Thị H1 (là mẹ bà N, chết vào ngày 14/9/2014) có 02 người chồng và 07 người con cụ thể như sau: Người chồng thứ nhất là cụ Ung Văn Y, chết trước năm 1975, không có đăng ký khai tử, có 04 người con chung gồm: ông Ung Văn V, bà Ung Thị B, bà Ung Thị T2 và bà N. Người chồng thứ hai là cụ Trần Văn Ng, chết năm 1993, không có đăng ký khai tử, có 03 người con chung gồm: bà Trần Thị Lệ H, bà Trần Thị Thu Th, bà Trần Thị Ng1 (Thu Ng1, chết năm 2012). Bà Ng1 có

chồng là ông Nguyễn Văn Nh và có 04 người con chung là Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Y và Nguyễn Văn U.

Cụ H11 được bà ngoại của cụ H11 cho phần đất tại thửa đất 527, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.840m², tọa lạc tại Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P547928, ngày 24/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H1. Từ nhỏ đến lớn, bà đều sống với mẹ ở Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Đến khi bà chuyển hộ khẩu về sống ở ấp TP, xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang, bà cũng rước cụ H11 về ở chung để thuận tiện chăm sóc cho đến khi qua đời. Khi còn sống, cụ H11 có lập văn bản tặng cho bà N một phần đất diện tích 04 công tầm 03 mét (tương đương 5.200m²), nằm trong thửa đất 527 nêu trên, việc tặng cho này đã được Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang xác nhận tại Tờ cho đất ngày 04/7/2012. Do cụ H11 đã lớn tuổi, việc đi lại gặp nhiều khó khăn, một phần vì gia đình còn nghèo khó, nên sau khi lập Tờ cho đất, cụ H11 và bà N chưa có điều kiện làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

Sau khi cụ H11 chết, ông D vào bao chiếm, quản lý, sử dụng phần đất cho đến nay, mặc dù bà N đã nhiều lần yêu cầu ông D trả lại nhưng ông D vẫn không trả. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do bà N giữ vì khi còn sống cụ H1 đã thế chấp ở Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để vay số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), trước khi cụ H1 chết, có dặn bà N phải chuộc Giấy chứng nhận về, vì vậy bà N đã chuộc về với số tiền khoảng 14.000.000 đồng (mười bốn triệu đồng).

Nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi bao chiếm đất đai trái phép, đề trả lại cho bà phần đất có diện tích tương đương 5.200m², tại thửa số 527, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P547928 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H1.

** Theo đơn phản tố đề ngày 24/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Thông nhất cụ H1 (bà ngoại của ông D), có 02 đời chồng và 07 người con như lời trình bày của bà N, về nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích đo 5.200m² là một phần của thửa đất 527, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P547928, ngày 24/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H1. Tuy nhiên, khi còn sống cụ H1 sống chung với bà Ng1 (mẹ ông D) chứ không phải sống cùng với bà N. Đến năm 2011 bà Ng1 chết, nên bà Th đón cụ H1 về nuôi dưỡng, cho đến khoảng tháng 6/2014, bà N đón cụ H1 về nuôi dưỡng được 03 tháng thì cụ H1 chết.

Đối với thửa đất số 527, tờ bản đồ số 01, có diện tích 9.840m², tọa lạc tại Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, cụ H1 đã cho bà Ng1 và các anh em của ông D canh tác để nuôi dưỡng cụ H1. Vào khoảng năm 2000, ông V và bà T2 mỗi người đã lấy 02 công đất bán cho người khác, phần đất còn lại là phần đất tranh chấp hiện nay có diện tích thực tế 5.200m². Việc bà N có được Tờ cho đất và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐH để khởi kiện đòi lại phần đất mà ông D và gia đình đã sử dụng

trên 20 năm thì ông D không biết vì sao bà N có được Tờ cho đất. Vì bà Ng1 có công nuôi dưỡng cụ H1 nên được cụ H1 cho lại 02 công đất quản lý, sử dụng cho đến nay. Khi cho đất chỉ nói bằng miệng, không có làm giấy tờ vì lúc đó cụ H1 còn ở chung trong gia đình. Ngoài ra, cụ H1 cũng đã cho bà N 02 công đất nhưng bà N đã sang bán cho ông Nguyễn Văn K ở cùng ấp.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Xem xét lại tính hợp pháp của Tờ cho đất mà cụ H1 lập ngày 04/7/2012 có đúng pháp luật hay không? Vì lúc lập Tờ cho đất, cụ H1 đã 87 tuổi, sức khỏe yếu, đầu óc đã lẫn lộn, không thể tặng cho tài sản theo pháp luật quy định. Đồng thời, bác yêu cầu khởi kiện của bà N đòi lại phần đất 5.200m², tại thửa đất số 527, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P547928 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/12/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H1.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ung Văn V, bà Trần Thị Lệ H, bà Trần Thị Thu Th đều thống nhất trình bày như sau:* Các ông, bà thống nhất với lời trình bày của ông D, thừa nhận phần đất đang tranh chấp là do cha, mẹ để lại và phân chia đều cho mỗi người con được nhận 02 công, nhưng cho ông V nhiều nhất là 06 công, còn bà Th, bà T2, bà H, bà Ng1 và bà N mỗi người được phân chia 02 công (còn bà B không nhận đất). Khi cụ H1 còn sống do bà Ng1 nuôi dưỡng và cụ H1 đã cho bà Ng1 02 công đất, còn 02 công đất ai ở chung với cụ H1 thì người đó được hưởng thêm. Như vậy, bà Ng1 ở chung với cụ H1 nên được hưởng thêm 02 công đất hiện nay do ông D đang quản lý.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Y và ông Nguyễn Văn U trình bày:* Các ông, bà đều thống nhất với lời trình bày của ông D và không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh S trình bày:* Phần đất đang tranh chấp hiện nay, ông S thuê của ông D với số tiền 21.000.000 đồng, ông S đã trả đủ, thời hạn thuê từ ngày 08/8/2014 âm lịch đến cuối năm 2021 âm lịch, khi thuê đất hai bên có lập hợp đồng, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau đó, ông S giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Đặng Thị C quản lý, sử dụng để trồng cam (bà C là em ruột của ông S). Trước yêu cầu khởi kiện của bà N, ông S không có ý kiến, vì việc thuê đất giữa ông S với ông D hai bên không có tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Đặng Thị C thống nhất trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của ông S, hiện nay phần đất tranh chấp do ông Tr, bà C đang quản lý, sử dụng. Trước yêu cầu khởi kiện của bà N, ông Tr và bà C yêu cầu được quản lý sử dụng đất đến hết thời hạn thuê theo như thỏa thuận thuê đất giữa ông S với ông D, vì lúc thuê phần đất hai bên không có tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DSST ngày 20/05/2019 của Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định:

“Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2, 3 Điều 46, khoản 2 Điều 107 và khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai

2003; Các khoản 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 109, các Điều 127, 128, 134, 137, 467, 689, 692, 722, 723, 724, 725 và 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điểm a khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Các khoản 3, 5 Điều 26 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; Khoản 6 Điều 5 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ung Thị N về việc buộc ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi bao chiếm đất đai trái phép, để trả lại cho bà N phần đất có diện tích 5.164,7m², loại đất trồng cây lâu năm, nằm một phần trong tổng diện tích 9.840m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H1 ngày 24/12/1999, phần đất có số đo từ cũ như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Th1 có số đo 135,2m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn D1 có số đo 7,5m + 128,2m;
- Hướng Nam giáp phần đất còn lại thửa 527 có số đo 39,47m;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 527 có số đo 37,3m.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (Tờ cho đất) ngày 04/07/2012, giữa bà Nguyễn Thị H1 với bà Ung Thị N có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 03/06/2019, nguyên đơn bà Ung Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết công nhận “Tờ cho đất” được lập ngày 04/07/2012 của cụ Nguyễn Thị H1, đồng thời công nhận phần đất 04 công tâm 3 mét (tương đương 5.164,7m²), tọa lạc tại ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của bà N.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà N không rút lại đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo; bị đơn ông D không rút lại đơn phản tố và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định pháp luật về tố tụng; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng. Riêng một số người tham tố tụng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt tại phiên tòa không có lý do là chưa chấp hành nghiêm quy

định của pháp luật. Về kháng cáo: hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng và phù hợp với quy định của pháp luật. Về nội dung: Tờ cho đất ngày 04/7/2012 do nguyên đơn bà Ung Thị N xuất trình là không đúng quy định pháp luật cả về nội dung và hình thức theo quy định tại khoản 2 Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Ung Thị N và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo của bà N là hợp lệ và đúng theo luật định. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ung Thị B, bà Ung Thị T2, bà Đặng Thị C, ông Huỳnh Thanh S, Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang; người làm chứng ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Hùng Ng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như đã kiểm tra tại phiên tòa.

[2] Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 5.164,7m² thuộc một phần thửa số 527, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là của cụ Ung Văn Yên và cụ Nguyễn Thị H1 đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ cụ H1 vào ngày 24/12/1999. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo lời trình bày của bà N thì vào ngày 04/07/2012, cụ H1 có lập “Tờ cho đất” cho bà N phần đất 04 công tằm 03 mét (theo đo đạc thực tế có diện tích 5.164,7m²) tọa lạc tại ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, tờ cho đất được viết tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang (*bút lục số 19*). Tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003 quy định người sử dụng đất có quyền tặng cho quyền sử dụng đất khi đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, nên tại thời điểm cụ H1 tặng cho đất bà N thì phần đất này thỏa mãn các điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003 thì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục luật định là: “*Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng Nhà nước*”. Xét “Tờ cho đất” lập ngày 04/07/2012 được viết tay, chỉ có xác nhận về việc điểm chỉ, chữ ký của cụ H1 và bà N ở Ủy ban nhân dân xã ĐH nơi cư trú của Năm mà không có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất (xã BT, huyện K) nên về hình thức

thì tờ cho đất này được lập chưa đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, phần đất tranh chấp có diện tích 5.164,7m² thuộc một phần thửa đất 527, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 24/12/1999 và theo Công văn số 550/CAH-HC ngày 06/05/2019 của Công an huyện K, tỉnh Sóc Trăng (*bút lục số 237*) xác định tại thời điểm cấp đất trong hộ cụ H1 gồm có 07 nhân khẩu gồm: cụ H1, bà Trần Thị Ng1 (mẹ ông D), bà Trần Thị Thu Th, ông D, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Y. Như vậy, căn cứ vào Điều 108 Bộ luật dân sự năm 2005 thì cần phải xác định phần diện tích đất này là tài sản chung của cụ H1 và các thành viên trong hộ cụ H1 tại thời điểm năm 1999. Đồng thời, việc định đoạt tài sản chung của hộ gia đình theo điểm b khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005 thì phải được các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý. Nhưng theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy việc cụ H1 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N chưa được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình gồm bà Trần Thị Ng1, bà Trần Thị Thu Th, nên việc cụ H1 tặng cho đất cho bà N là chưa đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà N yêu cầu buộc ông D trả lại phần đất có diện tích 5.164,7m² thuộc một phần thửa đất số 527, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là không có cơ sở.

[4] Theo lời trình bày của ông D, phần diện tích đất tranh chấp trên thực tế là do bà Ng1 sống chung hộ với cụ H1 cùng quản lý sử dụng, đến năm 2011 bà Ng1 chết thì phần đất này do ông D là con của bà Ng1 quản lý sử dụng cho đến nay, bà N không trực tiếp quản lý sử dụng phần diện tích đất này. Đối với căn nhà lá của bà N có diện tích 6,2m² được cất vào tháng 11/2017 sau khi phát sinh tranh chấp. Lời trình bày của ông D phù hợp với lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị em của bà N gồm: Ông Ung Văn V, bà Ung Thị B, bà Ung Thị T2, bà Trần Thị Thu Th, bà Trần Thị Lệ H và phù hợp với lời khai của ông Phạm Thanh B1 (*bút lục số 141*) và ông Phạm Hoàng Ng2 (*bút lục số 142*).

[5] Từ những nhận định trên cho thấy việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N về việc yêu cầu bị đơn ông D trả lại phần đất được tặng cho có diện tích 5.164,7m², thuộc một phần thửa đất số 527, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 4, xã BT, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (tờ cho đất) lập ngày 04/07/2012 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang vô hiệu là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà Ung Thị N là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng khoản 6 Điều 5 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa chính xác vì tại thời điểm cụ H1 lập Tờ cho đất ngày 04/07/2012 thì Nghị định này chưa được ban hành. Do vậy, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần này theo hướng không áp dụng, đồng thời nêu lên rút kinh nghiệm cho cấp sơ thẩm.

[7] Đề nghị của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của bà N là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Ung Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 20 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng như sau:

“Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2, 3 Điều 46, khoản 2 Điều 107 và khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai 2003; Các khoản 5, 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 109, các Điều 127, 128, 134, 137, 467, 689, 692, 722, 723, 724, 725 và 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điểm a khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Các khoản 3, 5 Điều 26 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 khởi kiện của bà Ung Thị N về việc buộc ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi bao chiếm đất đai trái phép, để trả lại cho bà N phần đất có diện tích 5.164,7m², loại đất trồng cây lâu năm, nằm một phần trong tổng diện tích 9.840m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H1 ngày 24/12/1999, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Lê Thị Th1 có số đo 135,2m;*
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn D1 có số đo 7,5m + 128,2m;*
- Hướng Nam giáp phần đất còn lại thửa 527 có số đo 39,47m;*
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 527 có số đo 37,3m.*

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (Tờ cho đất) ngày 04/07/2012, giữa bà Nguyễn Thị H1 với bà Ung Thị N có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐH, huyện A, tỉnh Kiên Giang là vô hiệu.

3) *Án phí dân sự sơ thẩm:*

- Buộc bà Ung Thị N phải chịu 600.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0002247, ngày 09/5/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà N còn phải nộp thêm số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn D không phải chịu và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0002293, ngày 24/5/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4) *Chi phí thẩm định giá tài sản: Buộc bà Ung Thị N phải chịu 6.115.593 đồng và đã nộp xong”.*

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ung Thị N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà bà N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008594 ngày 03/06/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Như vậy, bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu: HSYVA - VP .

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

(Đã ký)

Tăng Thị Thúy Nga