

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 484/2024/DS-PT

Ngày: 11 - 9 - 2024

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Phạm Văn Tĩnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024 và ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 213/2024/TLPT- DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 về “tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2736/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Thụy Trường G, sinh năm 1975;

1.2. Ông Lê Thúc K, sinh năm 1979;

Địa chỉ: B khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1947; (có mặt)

2.2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1974; (có mặt)

Cùng địa chỉ: B khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Nguyễn Thị S (chết ngày 12/5/2023);

Địa chỉ: B khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị S:

2.3.1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1947; (có mặt)

2.3.2. Bà Lê Thụy Tường V, sinh năm 1973; (có mặt)

2.3.3. Ông Lê Văn H, sinh năm 1974; (có mặt)

2.3.4. Lê Thụy Kim L, sinh năm 1977. (có mặt)

Cùng địa chỉ: B khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2.3.5. Bà Lê Thị N, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: H khu phố D, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre;

Địa chỉ: G Đại lộ Đ, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Vĩnh K1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nam H1 - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Bùi Thị Kim N1, sinh năm 1998;

3.3. Bà Bùi Hải N2, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: B khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Kim N1 và bà Bùi Hải N2: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: khu phố E, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thụy Tường G và ông Lê Thúc K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2022 cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Lê Thụy Trường G, ông Lê Thúc K cũng như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 16 tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m², loại đất: ODT + CLN, tọa lạc tại Phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc thửa đất này là của hộ gia đình ông Lê Văn M giữ canh từ năm 1975, bà Lê G, ông K cùng đóng góp xây dựng nhà cửa và đầu tư công sức cùng ông M, bà S trên thửa đất 16 nói trên (bồi đắp từ đất ruộng lên bờ...). Trên đất có một căn nhà tường cấp 4 là nơi ở của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi liên quan đến nay đã hơn 40 năm, không ai tranh chấp, nguyên đơn cùng với cha mẹ đóng góp tôn tạo vào tài sản và tài sản này nên đây là tài sản chung của hộ gia đình, không phải cá nhân của ông M.

Tháng 11/2020, ông M tự ý kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông M và được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/3/2021, không thông qua ý kiến hoặc có ủy quyền của tất cả các thành viên trong gia đình. Nguyên đơn không biết việc ông M kê khai cho đến khi ông M và bà S lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/4/2021, sau đó ông H đuổi nguyên đơn ra khỏi nhà thì nguyên đơn mới biết sự việc nêu trên, nhiều lần nguyên đơn yêu cầu ông H lập thủ tục trả lại quyền sử dụng đất cho ông M, bà S để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cá nhân ông M sang hộ gia đình, phân chia cho nguyên đơn mỗi người một nền nhà để ở nhưng ông M, ông H không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. Trước năm 2020, ông M đi đăng ký nhiều lần nhưng các thành viên trong hộ không đồng ý nên ông M không đăng ký được, đến năm 2020 ông M thuê cò đất lén lút đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì nguyên đơn mới biết, khiếu nại từ tháng 11/2021 đến nay.

Từ trước năm 1994 đến nay, hộ gia đình ông M gồm các thành viên: Lê Văn M, sinh năm 1947 (chồng); Nguyễn Thị S, sinh năm 1950 (vợ); Lê Văn H, sinh năm 1974 (con); Lê Thụy Trường G, sinh năm 1975 (con); Lê Thúc K, sinh năm 1979 (con); Lê Thụy Kim L, sinh năm 1977 (con); Lê Thụy Tường V, sinh năm 1973 (con); Vũ Thụy Tuyết H2, sinh năm 1994 (cháu ngoại); Lê Trung H3, sinh năm 2001 (cháu nội); Bùi Thị Kim N1, sinh năm 1998 (Cháu ngoại); Lê Thụy Kiều O, sinh năm 2000 (cháu ngoại); Bùi Hải N2, sinh năm 2003 (cháu ngoại).

Vào tháng 11/2021, bà G có đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân thành phố B về việc ông M tự ý kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông M khi chưa được sự đồng ý của toàn bộ thành viên trong gia đình là trái

pháp luật nhưng Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Văn bản số 1238/UBND-TNMT ngày 28/01/2022 cho rằng căn cứ vào Tờ ưng thuận cho đất của ông Đỗ Quế P1 nên không chấp nhận đơn kiến nghị của bà G. Nguyên đơn cho rằng việc bác đơn của Ủy ban nhân dân thành phố B là không phù hợp theo quy định của pháp luật với các lý do sau đây:

- Căn cứ theo Quyết định 338/QĐ-UB ngày 09/02/1999 của UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Đỗ Quế P1 và hộ gia đình ông Lê Văn M tại Mục II của quyết định là không công nhận đòi quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đỗ Quế P1 với hộ gia đình ông Lê Văn M, căn cứ quyết định nêu trên có căn cứ xác định đây là tài sản chung của hộ không phải của riêng ông M nên việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc một mình ông Lê Văn M quyết định. Thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M không có biên bản họp gia đình là thiếu sót. Mặt khác, nguyên đơn chỉ có một chỗ ở duy nhất từ khi sinh ra đến nay, nguyên đơn đã đầu tư công sức vào căn nhà, san lấp mặt bằng làm tăng giá trị đất nên việc Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông M khi chưa có ý kiến hoặc ủy quyền của nguyên đơn là làm thiệt hại nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

- Ngày 22/3/2021, ông M và bà Sẩm tặng cho thừa đất 16 nêu trên cho ông H, trên đất có tài sản và công sức đóng góp của nguyên đơn, nguyên đơn không biết và không ý kiến đồng ý cho ông M, bà Sẩm t cho thừa đất 16 cho ông H nên hợp đồng tặng cho giữa ông M, bà S và ông H là vô hiệu, làm ảnh hưởng quyền lợi bên thứ ba là nguyên đơn, đồng thời hợp đồng có điều, khoản không thể thực hiện được theo quy định nên vô hiệu.

- Tại thời điểm ông M, bà Sẩm t cho thừa đất 16 cho ông H thì bà S bị bệnh nặng, bị mất năng lực hành vi dân sự nên việc ông M, ông H hợp thức hóa thủ tục cho người khác ký thay chữ ký của bà S để tặng cho thừa đất nêu trên là vô hiệu theo quy định pháp luật.

Khi phát sinh tranh chấp, nguyên đơn đã gửi đơn hòa giải đến Ủy ban nhân dân phường A nhưng các cuộc hòa giải đều không thành. Từ những cơ sở nêu trên, nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre giải quyết:

- Công nhận thừa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m², loại đất: ODT + CLN, tọa lạc tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của Hộ gia đình, chứ không phải cá nhân ông Lê Văn M. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn M để cấp lại cho hộ gia đình, nguyên đơn đồng ý cho ông Lê Văn M đại diện hộ gia

đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc phân chia tài sản chung hộ gia đình, bà G và ông K không yêu cầu ở vụ án này, nếu không thỏa thuận được thì khởi kiện bằng một vụ kiện khác. Hiện nay, bà S đã chết, nguyên đơn cũng không yêu cầu phân chia thừa kế đối di sản của bà S để lại liên quan đến thửa đất 16 nêu trên.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 giữa ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị S với ông Lê Văn H. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn H ngày 02/4/2021.

Đối với Kết luận giám định số 882/2023/KL-KTHS ngày 07/12/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh B, hồ sơ đo đạc, định giá mà Tòa án đã thu thập thì nguyên đơn đồng ý, không đề nghị Tòa án giám định lại, đo đạc, định giá lại.

Theo bản tự khai ngày 08/5/2023, bản tự khai bổ sung ngày 11/9/2023, cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn H cũng như đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Chí T1 trình bày:

Ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị S có các người con: Lê Thị N, sinh năm 1967; Lê Thị Bé B (sinh năm 1969 - chết lúc còn nhỏ); Lê Thụy Tường V, sinh năm 1973; Lê Văn H, sinh năm 1974; Lê Thụy Kim L, sinh năm 1977; Lê Thụy Ngọc T2 (sinh năm 1984 - chết lúc còn nhỏ); Lê Thụy Trường G, sinh năm 1975 và Lê Thúc K, sinh năm 1979.

Thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m², tọa lạc tại Phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre là của ông Lê Văn M. Phần đất này trước năm 1930 là của ông Đỗ Quế P1 đã cho ông nội Lê Văn M là ông Lê Văn L1 sinh sống, quản lý, canh tác. Sau khi ông L1 chết đã giao lại cho ông M quản lý, sử dụng. Đến năm 1969, ông M cất nhà cấp 4 bằng bê tông, cốt thép, mái lợp tole fibroximang (có đơn xác nhận chủ quyền nhà ở của Ủy ban nhân dân phường). Quá trình sử dụng đất thì ông M có xây dựng và coi nói thêm.

Đến năm 1975, ông Đỗ Quế P1 sợ mất đất nên thỏa thuận bán lại cho ông M với giá 217.000 đồng, sau đó ông P1 viết "Tờ ưng thuận chia cho đất năm 1975". Ông M tiếp tục, quản lý sử dụng thửa đất 16, tờ bản đồ số 3.

Năm 1999, ông M được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất đối với thửa đất 16 tờ bản đồ số 3.

Năm 2021, ông M làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16 tờ bản đồ số 3. Đến ngày 11/3/2021, ông M được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước và sau khi ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, bà G và ông K thường xuyên gây áp lực, ép buộc ông phải sang tên quyền sử dụng đất nêu trên cho bà G, ông K nhưng ông M không đồng ý. Vì vậy, bà G và ông K thường xuyên ngược đãi, khủng bố tinh thần của ông M. Do không chịu nổi sự ngược đãi của bà G và ông K nên ông M đã tự mua xăng lên người chăm lửa đốt, nhưng may mắn là được con rể Lê Quang T3 và những người xung quanh phát hiện, dập lửa cứu ông M kịp thời (có giấy xác nhận của Bệnh xá Q - Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh B - Quân khu I xác nhận ông M nhập viện vào ngày 24/9/2019 do bị bỏng và ăn mòn tại thân mình).

Sau sự việc trên, ông M bàn với vợ là bà Nguyễn Thị Sầm t1 cho thửa đất nêu trên cho con trai là Lê Văn H đứng tên quyền sử dụng đất để ông H lo cho gia đình. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập vào ngày 22/3/2021, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường A, thành phố B. Đến ngày 02/4/2021, ông H được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3.

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì các lý do sau đây:

- Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 là tài sản chung của Hộ gia đình, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông Lê Văn M để cấp lại cho hộ gia đình là không có căn cứ, vì: một là, nguyên đơn căn cứ vào Quyết định 338/QĐ-UB ngày 09/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh B để cho rằng đây là đất hộ hoàn toàn không có cơ sở; Hai là, ông M và bà S sống chung với nhau và có con chung thì theo nguyên tắc con cái sống chung với gia đình là phù hợp; ba là đây là đất riêng của ông M, nguồn gốc đất của chủ đất cũ Đỗ Quế P1, sau đó ông Đỗ Quế P1 có Tờ ưng thuận cho ông Lê Văn M vào năm 1975, hồ sơ cấp quyền sử dụng đất không cần phải có biên bản họp mặt gia đình như nguyên đơn trình bày; B1 là về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do cơ quan thẩm quyền xét thấy đã đủ điều kiện cấp đất cho ông M nên đã cấp đất cho ông M vào tháng 3/2021 là hoàn toàn phù hợp.

- Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 giữa ông M, bà S với ông H và kiến nghị cơ quan thẩm quyền thu hồi giấy chứng

nhận cấp cho ông H ngày 02/4/2021 là không có căn cứ, vì việc tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật, được sự chứng thực của Ủy ban nhân dân phường A là hoàn toàn hợp pháp. Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho thì bà S hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, có đủ năng lực hành vi dân sự. Nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ bà S bị mất năng lực hành vi dân sự.

Đối với Kết luận giám định số 882/2023/KL-KTHS ngày 07/12/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh B, bị đơn không có ý kiến, không đề nghị giám định lại. Đối với hồ sơ đo đạc, định giá mà Tòa án đã thu thập thì bị đơn đồng ý, không có ý kiến.

Trong quá trình tố tụng, ông Trần Chí T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N, Lê Thụy Tường V trình bày:

Bà N và bà V thống nhất lời trình bày của ông Lê Văn M, Lê Văn H. Bà N và bà V không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G và ông K. Bà N và bà V không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 15/9/2023, cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thụy Kim L trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của cha bà là ông Lê Văn M. Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G và ông K. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo Văn bản nêu ý kiến ngày 07/5/2024 cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, ông Nguyễn Nam H1 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 20, Điều 21 và Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Kết quả thẩm tra của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Văn M đối với thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1m² (trong đó có 151m² đất ở đô thị và 538,1m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại Phường A (nay là phường A) thành phố B là đúng về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, cụ thể hồ sơ đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thẩm tra hồ sơ là đủ thành phần và đủ điều kiện theo quy định. Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông

Lê Văn M đối với thửa đất 16, tờ bản số 3 là đúng với quy định của pháp luật. Do bận công tác, ông Nguyễn N3 có đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn P trình bày:

Căn cứ Quyết định 2269/QĐ-UB ngày 20/12/1997 và Quyết định 338/QĐ-UB ngày 09/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai của ông Lê Văn M với ông Đỗ Quế P1, Công văn số 60/CV-TDTU ngày 10/1/2008 của Trụ sở tiếp công dân của Trung ương Đảng và Nhà nước, các văn bản này đều thể hiện nội dung là phần đất tranh chấp do gia đình ông Lê Văn M, hộ gia đình ông Lê Văn M. Đồng thời, tại "Giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất" do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông M vào năm 1999, tại phần cuối Giấy xác nhận có nội dung: "*Chủ hộ được dùng giấy này để thế chấp, vay vốn ngân hàng, đến khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức...*". Bên cạnh đó, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cung cấp Tòa án Giấy xác nhận của người làm chứng: Võ Thị M1, sinh năm 1964; ông Nguyễn Văn P2, sinh năm 1969; ông Võ Bằng P3, sinh năm 1970, 03 người làm chứng này đều xác nhận "Hộ gia đình ông M quản lý đất, cất nhà sinh sống chung cùng nhau từ năm 1975; phần đất tranh chấp là tài sản của gia đình, trên đất tranh chấp có 01 căn nhà của bà G xây cất khoảng trước năm 2020". Từ các tài liệu nêu trên, có cơ sở xác định thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m² tại phường A là tài sản chung của Hộ gia đình.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 không có đề cập đối với căn nhà cấp 4 trên đất, trong đó tại vị trí T4, T5 (theo hồ sơ đo đạc) là phần nhà do bà G xây dựng. Căn cứ Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được. Tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất, bà S không có đủ năng lực hành vi dân sự. Tại Kết luận giám định số 882/2023/KL-KTHS ngày 07/12/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh B đã kết luận không có cơ sở kết luận dấu vân tay và chữ ký của bà S. Như vậy, có cơ sở xác định bà S không có ký và điểm chỉ trong hợp đồng tặng cho. Đối với kết luận giám định này, nguyên đơn hoàn toàn đồng ý, không yêu cầu giám định lại. Từ các tài liệu nêu trên, có cơ sở xác định hợp đồng tặng cho ngày 22/3/2021 vô hiệu.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 là tài sản chung của Hộ gia đình (Hộ gia đình gồm ông M, bà S, bà N, bà V, ông

H, bà L, bà G và ông K); Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M để cấp lại cho hộ gia đình; Việc phân chia tài sản chung hộ gia đình, phân chia thừa kế di sản của bà S để lại liên quan đến thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết; Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 giữa ông M và bà S với ông H vô hiệu; Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H ngày 02/4/2021. Đối với kết luận giám định, hồ sơ đo đạc, định giá nguyên đơn đồng ý. Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Ông Trần Chí T1 trình bày: Quyết định 2269/QĐ-UB ngày 20/12/1997 và Quyết định 338/QĐ-UB ngày 09/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh B là quyết định giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai của ông Lê Văn M với ông Đỗ Quế P1 chứ không phải xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về nguồn gốc đất. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 cho ông M đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra hồ sơ và thực hiện đúng theo quy định. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp quyền sử dụng đất cho ông M là đúng. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021, hợp đồng này đã được Ủy ban nhân dân phường A đúng theo luật định. Nguyên đơn cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho bà S không minh mẫn, sáng suốt tuy nhiên nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày. Đối với Kết luận giám định số 882/2023/KL-KTHS ngày 07/12/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh B có nội dung là không có đủ cơ sở kết luận chữ ký và dấu vân tay của bà S, chứ không có kết luận đó không phải là dấu vân tay, không phải chữ ký của bà S. Đồng thời, nguyên đơn cho rằng tại vị trí T4, T5 theo hồ sơ đo đạc ngày 26/6/2023 là căn nhà của bà G bỏ tiền ra xây dựng nhưng nguyên đơn không đưa ra được giấy tờ, tài liệu chứng minh cho lời trình bày này; đồng thời, bị đơn không đồng ý với lời trình bày này của nguyên đơn, đây chỉ là một căn phòng, do thương con nên quá trình sinh sống ông M, bà S có xây cất cho mỗi người con một căn phòng. Từ các phân tích trên, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Bị đơn không còn yêu cầu nào khác.

Bà Lê Thị N, bà Lê Thụy Kim L trình bày: Bà N và bà L thống nhất lời trình bày của ông Trần Chí T1. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà N và bà L không còn yêu cầu nào khác.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã căn cứ:

- Các điều 117, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 70, Điều 100, khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Các điều 18, 20, 21, 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;
- Khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất", cụ thể như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 16 tờ bản đồ số 3 diện tích 689,1m² tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của Hộ gia đình gồm: ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị S, bà Lê Thị N, bà Lê Thụy Trường V, ông Lê Văn H, bà Lê Thụy Kim L, bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16 tờ bản đồ số 3 diện tích 689,1m² tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Lê Văn M vào ngày 11/3/2021.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 giữa ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị S với ông Lê Văn H vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16 tờ bản đồ số 3 diện tích 689,1m² tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp cho ông Lê Văn H vào ngày 02/4/2021.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/5/2024 Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre nhận được đơn kháng cáo của bà Lê Thụy Trường G, ông Lê Thúc K đề ngày 29/5/2024, nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ là hồ sơ quy trình giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân tỉnh B từ năm 1996 đến năm 1999 của hộ gia đình ông Lê Văn M với hộ gia đình ông Đỗ Quế P1 đối với phần đất tranh chấp.

Bị đơn ông M, ông H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Yêu cầu giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án tạm dừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ là hồ sơ quy trình giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân tỉnh B từ năm 1996 đến năm 1999 của hộ gia đình ông Lê Văn M với hộ gia đình ông Đỗ Quế P1 đối với phần đất tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Lê Thụy Trường G, ông Lê Thúc K; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu của bà G, ông K về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m² tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của Hộ gia đình gồm: Ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị S, bà Lê Thị N, bà Lê Thụy Tường V, ông Lê Văn H, bà Lê Thụy Kim L, bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K:

[1.1] Nguồn gốc thửa đất 16, tờ bản đồ số 3:

Căn cứ vào “Tờ ưng thuận chia cho đất”; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 10/11/2020; Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại phường A, thành phố B có nội dung thể hiện nguồn gốc thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 như sau: Ông Lê Văn M là cháu nội của ông Lê Văn L1; Ông L1 đã cư ngụ trên thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 đã trên 40 năm, trước đây hiện trạng đất này là sinh lầy nước ngập được ông L1 có công bồi đắp khai thác trồng trọt và công lao động tạo thành đất có huê lợi; Đây là phần đất có từ đời ông nội đến đời cháu vì tình thân dân tộc nghĩa đồng bào ruột thịt không có đất canh tác nuôi gia đình. Do đó, ông Đỗ Quế P1 đã phân chia cho ông Lê Văn M phần đất diện tích 1.100 m², đất nằm trong bảng khoán số 316 đường N, khóm C, khu A, thị xã B, ngụ tại số nhà B N, khóm C, khu 1, thị xã B do ông Đỗ Quế P1 đứng tên sử dụng.

Đến năm 1997, ông M có làm đơn xin xác nhận chủ quyền nhà và được Ủy ban nhân dân xác nhận căn nhà trên đất là của ông M. Đồng thời, quá trình sinh sống, canh tác thửa đất, ông M đã chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Phan Thị N4 (theo Quyết định ngày 10/02/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông M và bà N4. Bên cạnh đó, đến năm 1999, Ủy ban nhân dân thị xã B đã cấp giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất cho Lê Văn M thửa 16, tờ bản đồ số 3. Năm 2020, Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ra Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (bao gồm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2020 và nợ thuế) ký hiệu KX/2015, biên lai số 0040789 cho ông Lê Văn M với số tiền thuế là 13.470.000 đồng.

Từ các tài liệu, chứng cứ nêu trên có căn cứ xác định thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m², tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc từ ông Đỗ Quế P1, sau đó ông Đỗ Quế P1 phân chia cho ông Lê Văn L1 và sau khi ông L1 chết thì ông P1 làm tờ “ung thuận chia cho đất” ông Lê Văn M.

[1.2] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Ngày 10/11/2020, Ủy ban nhân dân phường A tiến hành lấy ý kiến khu dân cư tại Tổ nhân dân tự quản số 22, khu phố C, phường A để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất 16, tờ bản đồ số 3.

- Ngày 16/11/2020, Ủy ban nhân dân phường A tiến hành lập danh sách số 693/DSTB-UBND về kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại phường A, thành phố B đối với thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, chủ sử dụng ông Lê Văn M.

- Ngày 01/12/2020, Ủy ban nhân dân phường A lập biên bản về việc kết thúc thời gian thông báo công khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 16.

- Ngày 03/12/2020, ông Lê Văn M có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 gửi Ủy ban nhân dân thành phố B. Kèm theo đơn đăng ký, ông M đã nộp cho Ủy ban nhân dân thành phố B các tài liệu gồm Tờ ưng thuận cho đất vào năm 1975 của ông Đỗ Quế P1, Giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho Lê Văn M vào năm 1999.

- Ngày 11/12/2020, Ủy ban nhân dân phường A có văn bản số 763/UBND - ĐC về việc giải trình lý do thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 05/3/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B có Tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M.

- Ngày 11/3/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16 tờ, bản đồ số 3 cho ông M.

Căn cứ Điều 70 của Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định, xét thấy Ủy ban nhân dân thành phố B đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3.

[1.3] Về thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Nguyên đơn cho rằng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có "Biên bản họp gia đình". Căn cứ Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1 Điều 8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quy định về các giấy tờ cần có khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, xét thấy không có quy định về tài liệu "Biên bản họp gia đình" là tài liệu phải có khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đồng thời, qua rà soát toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 thì hồ sơ có đầy đủ các thành phần theo quy định.

[1.4] Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam*". Đối chiếu quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là đúng thẩm quyền.

[2] Nguyên đơn căn cứ Quyết định 338/QĐ-UB ngày 09/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, tại Điều II của quyết định có nội dung "*Không giải quyết khiếu nại đòi quyền sử dụng diện tích 81,9 m² đất (đất do tranh chấp) tọa lạc tại khóm C phường A đối với hộ gia đình ông Đỗ Quế P1 và hộ gia đình ông Lê Văn M*" nên cho rằng có căn cứ xác định đây là đất hộ gia đình ông M. Xét thấy, Quyết định số 338/QĐ-UB ngày 09/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh B có nội dung giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai giữa ông P1 và ông M, chứ không phải là xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc xác nhận nguồn gốc đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3. Mặc khác, tại Điều IV của quyết định này có nội dung "*Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Địa chính, Chủ tịch UBND thị xã B, Chủ tịch UBND phường A và ông Đỗ Quế P4, ông Lê Văn M chiếu quyết định thi hành kể từ ngày ký*". Như vậy, tại phần cá nhân, tổ chức thi hành quyết định nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh B chỉ yêu cầu cá nhân ông M chịu trách nhiệm thi hành, chứ không đề cập đến hộ gia đình ông M.

Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng đã sinh sống trên thửa đất tranh chấp từ lâu và đã đóng góp công sức cải tạo đất. Tuy nhiên, bà G, ông K là con của ông M và bà S nên việc con cái sống chung với cha mẹ không phải là căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ nội dung “Tờ ung thuận chia cho đất” thì vào thời điểm ông P4 chia đất cho ông M thì phần đất đã được tu bổ, bồi đất thành đất ở và đất vườn, nguyên đơn cho rằng có công sức đóng góp tạo lập nên thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án lời khai của người làm chứng bà Võ Thị M1, ông Nguyễn Văn P2, ông Võ Bằng P3 xác nhận phần đất tranh chấp là của Hộ gia đình. Tuy nhiên, lời trình bày của bà M1, ông P2, ông P3 chỉ là suy đoán không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của Hộ gia đình và cũng không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên không có căn cứ xem xét.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 cho ông Lê Văn M là đúng theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, tại phường A là tài sản chung của hộ gia đình là thủ tục hành chính của cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền thực hiện không phải là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Do đó, cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với việc cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn M. Xét thấy, tại công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn *“trong quá trình giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp này, cần xác định đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu của đương sự, nhưng không phải là yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Khi giải quyết vụ việc dân sự liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải được Tòa án*

xem xét giải quyết trong cùng một vụ việc dân sự theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự”. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn M không phải là yêu cầu khởi kiện nhưng cấp sơ thẩm vẫn thụ lý giải quyết là không đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, căn cứ vào các quy định của pháp luật tại Khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 31 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao nêu trên thì khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Tòa án xét thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thẩm quyền. Do đó, cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021:

[3.1] Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 được lập thành văn bản, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường A. Căn cứ khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, hợp đồng tặng cho nêu trên có hình thức phù hợp theo quy định.

[3.2] Đối tượng tặng cho: Tại thời điểm giao kết hợp đồng ngày 22/3/2021, thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M vào ngày 11/3/2021, thửa đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất. Như vậy, thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 đáp ứng đủ điều kiện tặng cho theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[3.3] Về mặt chủ thể thực hiện giao dịch: Thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 có nguồn gốc do ông Đỗ Quế P1 ưng thuận cho ông Lê Văn M, ông M đã sử dụng đất ổn định đất lâu dài nên đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/3/2021. Thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông M và bà S. Căn cứ khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, có cơ sở xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông M và bà S. Khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định việc định đoạt bất động sản (quyền sử dụng đất) là tài sản chung của vợ chồng phải có sự thỏa thuận bằng

văn bản của vợ chồng. Do đó, hợp đồng tặng cho ngày 22/3/2021 có nội dung bên tặng cho gồm ông Lê Văn M và bà Nguyễn Thị S là phù hợp theo quy định pháp luật. Tại biên bản hòa giải ngày 04/3/2024 cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng tại thời điểm tặng cho, bà S không được minh mẫn, sáng suốt, năng lực hành vi dân sự không đầy đủ. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này. Theo hồ sơ vụ án thể hiện, cho đến thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 thì bà Nguyễn Thị S chưa bị Tòa án có thẩm quyền tuyên bố mất, hạn chế hoặc có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi dân sự. Từ các phân tích trên, xét thấy tại thời điểm tặng cho, các bên tham gia giao dịch gồm ông M, bà S và ông H đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện cũng như mục đích và nội dung giao dịch chuyển nhượng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, đáp ứng đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với Kết luận giám định ngày 07/12/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh B có nội dung: Chữ ký, chữ viết mang tên "Lê Văn M" dưới mục Bên tặng cho so với các mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra; chữ ký và chữ viết "Sầm, Nguyễn Thị S" và dấu vân tay không đủ cơ sở kết luận có phải do cùng một người hay không. Căn cứ vào khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định Văn bản công chứng, chứng thực được coi là chứng cứ. Mặt khác, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh chữ ký và chữ viết "Sầm, Nguyễn Thị S" trong hợp đồng tặng cho không phải do bà S ký và viết, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn P là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khẳng định đồng ý với kết quả giám định và không yêu cầu giám định lại.

Từ các phân tích trên, xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/02/2021 đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Do đó, Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 vô hiệu là có căn cứ.

[4] Tại Biên bản hòa giải ngày 04/3/2024, nguyên đơn cho rằng Tòa án cần làm rõ hồ sơ đo đạc, cụ thể đưa chủ sử dụng đất thửa đất số 73, 79 và phần rạch tham gia tố tụng. Xét thấy: Trong quá trình sử dụng đất, ông M có xây dựng nhà tạm lấn sang thửa đất số 79 (theo hồ sơ đo đạc ký hiệu thửa đất T-5 diện tích 0,6 m²) và xây dựng

nhà lân sang phần đất rạch thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân phường A. Tuy nhiên, chủ sử dụng thửa đất số 79 và Ủy ban nhân dân phường A xác định không có yêu cầu gì trong vụ kiện này, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác; do đó việc yêu cầu đưa chủ sử dụng thửa đất 73, 79 và Ủy ban nhân dân phường A vào tham gia tố tụng của nguyên đơn là không cần thiết.

[5] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định, định giá bổ sung phần nhà (02 phòng), chuồng heo... của vợ chồng bà Lê Thụy Trường G, ông Bùi Văn H4 và không đưa ông H4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót, gây thiệt hại cho vợ chồng bà G, ông H4:

[5.1] Xét thấy, tại biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản trên thửa đất tranh chấp thể hiện ông Nguyễn Văn P là người đại diện theo ủy quyền của bà G, ông K có mặt tại ngày thẩm định, định giá tài sản trên thửa đất tranh chấp, xác định tài sản trên đất, đã được công bố biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản và đồng ý ký tên.

Đối với căn nhà cấp 4 trên đất, trong đó tại vị trí T4, T5 (theo hồ sơ đo đạc) nguyên đơn cho rằng đây là phần nhà do bà G xây dựng nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh căn nhà tại vị trí T, T5 (theo hồ sơ đo đạc) là do bà G xây dựng nên không có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của hộ gia đình ông M, không phải của cá nhân ông M và yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ như đã nhận định. Ngoài ra, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập về việc xử lý tài sản trên đất nên việc giải quyết yêu cầu của nguyên đơn không ảnh hưởng đến quyền về tài sản ông H4. Do đó, việc cấp sơ thẩm không đưa ông H4 tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông H4, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án tạm dừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ là hồ sơ giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân tỉnh B từ năm 1996 đến năm 1999 của hộ gia đình ông Lê Văn M với hộ gia đình ông Đỗ Quế P1 đối với phần đất tranh chấp.

Xét thấy, trước đây nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ là các công văn số 1238/UBND – TNMT ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B; Quyết định số 338/QĐ-UB ngày 09/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H đối với thửa đất 16, tờ bản đồ số 3 và Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã thu thập các tài liệu trên. Mặc khác, công văn số 1238/UBND – TNMT ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B; Quyết định số 338/QĐ-UB ngày 09/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh B là kết quả giải quyết khiếu nại giữa ông Lê Văn M và ông Đỗ Quế P1 đối với phần đất tranh chấp và đã có hiệu lực pháp luật và cấp sơ thẩm đã thu thập, giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn nên việc tạm dừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ là không cần thiết. Do đó, yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 giữa ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị S với ông Lê Văn H vô hiệu là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm dừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ là không cần thiết và không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự.

Hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc:

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m², tọa lạc tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre là

tài sản chung của Hộ gia đình gồm: ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị S, bà Lê Thị N, bà Lê Thụy Tường V, ông Lê Văn H, bà Lê Thụy Kim L, bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m², tọa lạc tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Lê Văn M vào ngày 11/3/2021.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K.

- Căn cứ các điều 117, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 70, Điều 100, khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Các điều 18, 20, 21, 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;
- Khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;
- Khoản 1 Điều 31, Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;
- Khoản 3 Điều 26, Khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao;
- Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/3/2021 giữa ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị S với ông Lê Văn H vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K về việc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 689,1 m², tọa lạc tại phường A (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp cho ông Lê Văn H vào ngày 02/4/2021.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 34.820.000 đồng (ba mươi bốn triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng) (đã nộp xong).

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K phải chịu án phí mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010082 ngày 05/12/2022 và biên lai thu tạm ứng án phí số 0010083 ngày 05/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thụy Trường G và ông Lê Thúc K mỗi người phải chịu phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002557 ngày 03/6/2024 và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002558 ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

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, có 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TP. Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS TP. Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt