

Bản án số: 562/2024/DS-PT

Ngày: 07/11/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt*”

**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 toà: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 334/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3969/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Hồng Đ, sinh năm 1983; (Có mặt)

Địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1984, địa chỉ: số E ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1946;

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1985;

- Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn K: Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm: 1987, địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn C: Bà Lê Thị Mỹ H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B. (Có mặt)

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

- Bà Phan Hồng T1, sinh năm: 1967, địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Ông Phan Minh T2, sinh năm: 1971, địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Ông Phan Văn K1, sinh năm: 1969, địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Phan Văn H1, sinh năm: 1973, địa chỉ: số D khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Phan Văn T3, sinh năm: 1975, địa chỉ: số C khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Phan Minh V, sinh năm: 1978, địa chỉ: số C khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Phan Hồng B, sinh năm: 1981, địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm: 1945, địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà Đ1 đã chết vào ngày 03/11/2024.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1:

+ Bà Phan Hồng Đ, sinh năm 1983; địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

+ Bà Phan Hồng T1, sinh năm: 1967, địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Phan Minh T2, sinh năm: 1971, địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Phan Văn K1, sinh năm: 1969, địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

+ Ông Phan Văn H1, sinh năm: 1973, địa chỉ: số D khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

+ Ông Phan Văn T3, sinh năm: 1975, địa chỉ: số C khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

+ Ông Phan Minh V, sinh năm: 1978, địa chỉ: số C khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

+ Bà Phan Hồng B, sinh năm: 1981, địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Hồng T1, ông Phan Minh T2, ông Phan Văn K1, ông Phan Văn H1, ông Phan Văn T3, ông Phan Minh V, bà Phan Hồng B: Bà Phan Hồng Đ, sinh năm: 1983; địa chỉ: số A khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- Ông Lương Văn K2, sinh năm 1957, địa chỉ: số H ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Mai Thị K3, sinh năm: 1946, địa chỉ: 1 khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn K2, bà Mai Thị K3: Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm: 1987; địa chỉ: 1 khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- Bà Văn Thị L1, sinh năm 1962, địa chỉ: số D khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- Ông Phan Văn H2, sinh năm 1961, địa chỉ: số B khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T4 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. (Có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Phan Hồng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Phan Hồng Đ, người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Lê Hữu T trình bày:

Trước đây, cha bà Đ là ông Phan Văn R, sinh năm 1937 (đã chết ngày 14/02/1994) có một thửa ruộng diện tích khoảng 6.400m² tọa lạc tại khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất là do ông R khai phá sử dụng. Từ trước đến nay ông R không có đăng ký kê khai đất và cũng không có các giấy tờ về đất đai. Ông R có tất cả 08 người con gồm: Phan Hồng T1, Phan Văn K1, Phan Minh T2, Phan Văn H1, Phan Văn T3, Phan Minh V, Phan Hồng B, Phan Hồng Đ và vợ của ông R là Nguyễn Thị Đ1. Ngoài ra, ông R không còn người con nào khác. Trong vụ án này, tất cả các con và vợ của ông R cùng ủy quyền cho bà Đ tham gia tố tụng.

Năm 1983, thực hiện chủ trương Tập đoàn sản xuất, Ban Q lấy 5.229m² đất của ông R để giao cho hộ ông Hồ Việt T5 và hộ ông H3 canh tác đất của ông R. Đất của ông R còn lại khoảng 1.171m², ông R vẫn sử dụng để cấy lúa là phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp hiện nay. Sau khi tập đoàn T6, gia đình của ông R có thương lượng để lấy lại diện tích 5.229m² từ hộ ông T5 và ông H3 để bán lại cho bà Phan Thị R1 đối với phần đất trước đây ông R đã đưa vào tập đoàn. Phần đất còn lại là 1.171m² gia đình ông R vẫn quản lý sử dụng để cấy lúa, ông R sử dụng đất đến năm 1988-1989, lúc này do hoàn cảnh gia đình khó khăn, gia đình ông R đến tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) làm thuê để kiếm sống. Khi đi thì ông R giao lại phần đất 1.171m² cho ông Phan Văn H2 cùng vợ là bà Văn Thị L1 (ông H2 là cháu ông R) trông coi, canh tác sử dụng để cấy lúa. Đến năm 1993, gia đình ông R trở về thì ông H2, bà L1 vẫn còn sử dụng đất của ông R. Năm 1997 gia đình ông R phát hiện phần đất trước đây đã giao cho ông H2, bà L1 bị ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L chiếm, sử dụng. Nhiều lần gia đình của ông R đến gặp gia đình ông Nguyễn Văn C để thương lượng lấy lại đất nhưng gia đình ông C không đồng ý trả đất cho ông R. Ngày 26/10/2023, bà Phan Hồng Đ gửi đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân thị trấn T giải quyết nhưng không thành. Tại buổi hòa giải bị đơn cũng thừa nhận là đất của ông Phan Văn R cho ông H2, bà L1 sử dụng. Việc nguyên đơn không đăng ký kê khai đất là do hoàn cảnh gia đình và trình độ học vấn thấp. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết luận giám định.

Nguyên đơn bà Phan Hồng Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Lê Thị Mỹ L giao trả cho bà Phan Hồng Đ phần đất có diện tích 689,5m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre, gồm các phần đất có ký hiệu thửa 55A, thửa 55B, thửa 55C và thửa 55D (theo họa đồ thửa đất số 54, 55 cùng tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 26/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T). Yêu cầu ông Lương Văn K2 tháo dỡ di dời ngôi nhà của ông K2 nằm trên phần đất ký hiệu 55B diện tích 34,9m² để giao trả đất cho bà Đ. Bà Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L tháo dỡ di dời chòi lá, cống xi măng và cây trồng trên thửa 55, tờ bản đồ số 37 để giao trả đất cho bà Đ, bà Đ không hỗ trợ chi phí tháo dỡ di dời và không bồi hoàn giá trị cây trồng và công cải tạo đất cho ông K, bà L và ông K2.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Mai Thị K3 giao trả cho bà Phan Hồng Đ phần đất có diện tích 347,9 m² thuộc một phần thửa đất số 54 cùng tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre, gồm phần đất có ký hiệu thửa 54A (theo họa thửa đất số 54, 55 cùng tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T,

tỉnh Bến Tre ngày 26/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T) và yêu cầu di dời cây trồng trên đất để giao trả đất cho bà Đ, bà Đ không hỗ trợ chi phí di dời, không bồi hoàn giá trị cây trồng và không bồi hoàn chi phí nào khác cho bà K3 và ông C.

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C, bà Mai Thị K3 với ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L do Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre chứng thực ngày 15/11/2016 (số 556/2022, quyền số 01/2022-SCT/HĐGD) tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m² tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp đã cấp cho ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L sang cho bà Phan Hồng Đ.

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 893353 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/12/2015 cho hộ ông Nguyễn Văn C đối với diện tích 347,9m² thuộc thửa đất số 54 cùng tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về chi phí tố tụng: nguyên đơn đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L (Ông C, ông K cùng ủy quyền cho bà L) trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế của ông Phan Văn R.

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc trước đây là của ông Võ Văn Đ2 (ông Đ2 đã chết), năm 1994 ông Đ2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C phần đất này, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ gì hay không thì bà không biết. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông C canh tác sử dụng đất cho đến nay, sau đó ông C kê khai sổ mục kê năm 1998, năm 2004 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 17/9/2004 hộ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông C làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 01/12/2015 hộ ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc số 54, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.388,4m² tọa lạc tại khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất hiện nay là đất trồng lúa do ông C và bà K3 quản lý sử dụng, thửa đất này không có thế chấp hay cầm cố cho ai. Đất này trước đây không có đưa vào Tập đoàn sản xuất.

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc trước đây là của ông Phan Văn H2 và bà Văn Thị L1. Năm 1993, ông H2 và bà L1 thỏa thuận chuyển cho ông Nguyễn Văn C phần đất này với giá 04 chỉ vàng 24K9999, việc chuyển nhượng năm 1993 không làm giấy tờ, ông C đã quản lý sử dụng đất từ năm 1993. Đến ngày 06/8/2000, ông H2 và bà L1 cùng với ông C lập “giấy chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp”, theo đó ông H2 và bà L1 chuyển nhượng thửa đất này cho ông C. Năm 2015 ông C làm thủ tục kê khai đăng ký đến ngày 28/9/2015 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/11/2022, ông Nguyễn Văn C cùng vợ là bà Mai Thị K3 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Mỹ L và ông Nguyễn Văn K (ông K là con của ông C). Ngày 25/11/2022, bà L và ông K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng cho đến nay. Trên phần đất này, bà L có cho ông Lương Văn K2 cất nhà ở tạm, bà có trồng cây, cất chòi lá và đặt công thoát nước. Đất này trước đây không có đưa vào Tập đoàn sản xuất, không có thể chấp hay cầm cố cho ai.

Nguyên đơn cho rằng, gia đình ông R có đến gặp gia đình ông C để thỏa thuận thương lượng lấy lại các thửa đất nói trên là không có xảy ra. Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn thừa nhận đất của ông R là không đúng, bị đơn chỉ biết phần đất thuộc thửa 55 là mua của ông H2, bà L1, còn đối với ông Nguyễn Văn C hiện nay do tuổi đã cao có khi quên khi nhớ.

Về hiện trạng trên đất hiện nay không thay đổi sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Bà đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả định giá, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết luận trung cầu giám định.

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì bà không yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn chi phí di dời tài sản, công cải tạo đất, giá trị cây trồng trên đất cũng như không có yêu cầu bồi thường gì khác. Không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Trong quá trình tố tụng bà Phan Hồng Đ là người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Phan Hồng T1, Phan Minh T2, Phan Văn K1, Phan Văn H1, Phan Văn T3, Phan Minh V, Phan Hồng B và Nguyễn Thị Đ1 trình bày: Phan Hồng T1, Phan Minh T2, Phan Văn K1, Phan Văn H1, Phan Văn T3, Phan Minh V, Phan Hồng B và Nguyễn Thị Đ1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Đ, không có ý kiến, không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn K2 ủy quyền cho bà Lê Thị Mỹ L trình bày: Ông K2 không có tranh chấp, không có yêu cầu gì

trong vụ án này. Nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì ông K2 sẽ tự di dời tài sản của ông K2, không yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị K3 ủy quyền cho bà Lê Thị Mỹ L trình bày: Bà K3 không có tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này, thống nhất với ý kiến của bà L. Bà K3 không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của nguyên đơn và không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu nếu yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Trong quá trình tố tụng, ông Phan Văn H2 và bà Văn Thị L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trình bày: Năm 1994, ông Phan Văn R cho ông Phan Văn H2 và bà Văn Thị L1 sử dụng phần đất có diện tích 1.000m² để cấy lúa, ông H2 và bà L1 sử dụng đến khoảng năm 1998-1999 thì không sử dụng nữa do không có mạ để cấy lúa. Thấy không có người sử dụng đất nên ông Nguyễn Văn C đến đặt công nước nhưng ông H2 và bà L1 không biết. Khi ông bà phát hiện thì ông C đã đặt xong, khi đó ông C là người làm việc nên ông nể nang không ý kiến. Lúc đó ông R đã chết và gia đình ông R đi làm ăn xa nên ông bà không báo lại. Sau đó, gia đình ông C đã chiếm hết phần đất mà ông R cho ông bà sử dụng cho đến nay. Việc ông R cho ông bà sử dụng đất không có làm giấy tờ do là người trong gia đình. Phần đất ông R cho ông bà sử dụng là của mẹ ông R để lại cho ông R. Đối với Giấy chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 6/8/2000 thì ông bà không ký tên vào. Ông, bà đồng ý với kết luận giám định.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Vào ngày 17/9/2004 hộ ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 37.514m², trong đó có thửa đất 54, tờ bản đồ số 37 diện tích 1.388m², số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ 807543, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1611 QSDD/1697/QĐ-UB(H). Ngày 11/4/2015, hộ ông Nguyễn Văn C có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thửa đất 54, tờ bản đồ số 37 diện tích 1.388,4m². Ngày 01/12/2015, hộ ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 54, tờ bản đồ số 37 diện tích 1.388,4m², số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CA 893353, số vào sổ cấp GCN: CH09576.

Căn cứ Công văn số 530/CNTP-TTTL ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2015 cho hộ ông Nguyễn

Văn C đối với thửa đất số 54 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, bà Phan Hồng Đ yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án nhân dân huyện T căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện T xin được vắng mặt suốt trong các giai đoạn hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện T đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Hồng Đ, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Lê Thị Mỹ L giao trả cho bà Phan Hồng Đ phần đất có diện tích 689,5m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và yêu cầu ông Lương Văn K2 tháo dỡ di dời ngôi nhà của ông K2 nằm trên phần đất ký hiệu 55B diện tích 34,9m² để giao trả đất cho bà Phan Hồng Đ; yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L tháo dỡ di dời chòi lá, cổng xi măng và cây trồng trên thửa 55 tờ bản đồ số 37 để giao trả đất cho bà Phan Hồng Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Mai Thị K3 giao trả cho bà Phan Hồng Đ phần đất có diện tích 347,9m² thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và di dời cây trồng trên đất để giao trả đất cho bà Phan Hồng Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C, bà Mai Thị K3 với ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L do Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre chứng thực ngày 15/11/2016 (số 556/2022, quyển số 01/2022-SCT/HĐGD) đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m² tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 893353 do UBND huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/12/2015 cho hộ ông Nguyễn Văn C đối với diện tích 347,9m² thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Phan Hồng Đ kháng cáo (do người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Lê Hữu T ký đơn kháng cáo) yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm kháng cáo là yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Hồng Đ là người đại diện theo uỷ quyền của của các ông bà Phan Hồng T1, Phan Minh T2, Phan Văn K1, Phan Văn H1, Phan Văn T3, Phan Minh V, Phan Hồng B thống nhất với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Hồng Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phan Hồng Đ trong thời hạn qui định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Các bên đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 689,5m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (gồm các phần đất có ký hiệu thửa 55A, thửa 55B, thửa 55C, thửa 55D) và một phần thửa 54, tờ bản đồ số 37 có diện tích 347,9m² (ký hiệu thửa 54A) cùng tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (theo Họa thửa đất số 54, 55, cùng tờ bản đồ số 37 ngày 26/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T)

[3] Xét về nguồn gốc các phần đất tranh chấp:

[3.1] Theo các tài liệu, chứng cứ thu thập tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Ủy ban nhân thị trấn T thể hiện phần đất tranh chấp có diện

tích 347,9 m² thuộc một phần thửa đất số 54 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn C mua của ông Võ Văn Đ2 vào năm 1994, ngày 08/3/2004 ông Nguyễn Văn C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 17/9/2004 hộ ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 54, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.388m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 807543, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1611 QSDD/1697/QĐ-UB(H). Ngày 11/4/2015, ông Nguyễn Văn C có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 54, tờ bản đồ số 37 với diện tích 1.388,4m². Ngày 01/12/2015, hộ ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 54, tờ bản đồ số 37 diện tích 1.388,4m², số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CA 893353, số vào sổ cấp GCN: CH09576.

[3.2] Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m² tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn C sang nhượng vào năm 1992, ngày 27/4/2015 ông C có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, ngày 28/9/2015 ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 55, tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 934082, số vào sổ cấp GCN: CH 09457. Ngày 15/11/2022, ông Nguyễn Văn C cùng vợ là bà Mai Thị K3 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L đối với thửa đất số 55 tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m², hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ngày 25/11/2022 ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55 tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m².

[4] Nguyên đơn cho rằng các phần đất tranh chấp là của ông Phan Văn R (cha của nguyên đơn) khai phá, sử dụng; năm 1983, ông R đưa vào Tập đoàn sản xuất, tập đoàn đã lấy 5.229m² đất của ông R để giao cho hộ ông Hồ Việt T5 và hộ ông H3, phần đất còn lại khoảng 1.171m² gia đình ông R sử dụng, đến khoảng năm 1988 - 1989 thì gia đình ông R đi làm ăn xa nên ông R giao lại phần đất 1.171m² cho người cháu là ông Phan Văn H2 cùng vợ là bà Văn Thị L1 trông coi, canh tác sử dụng để cấy lúa. Đến năm 1997 thì phát hiện phần đất trước đây đã giao cho ông H2, bà L1 bị ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L sử dụng, nhiều lần gia đình nguyên đơn đến gặp gia đình ông Nguyễn Văn C để thương lượng lấy lại đất. Xét thấy, nguyên đơn không có cung cấp các tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, nguyên đơn không có đăng

ký kê khai và cũng không có giấy tờ chứng minh phần đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn. Mặt khác, bị đơn Nguyễn Văn C đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như phía bị đơn đã sử dụng phần đất này từ trước đến nay nhưng phía nguyên đơn không có khiếu nại hay tranh chấp gì.

[5] Ngoài ra, theo Kết luận giám định số 257/2024/KL-KTHS ngày 15/4/2024 của Phòng K4 Công an tỉnh B và Kết luận giám định số 3059/KL-KTHS và số 3060/KL-KTHS cùng ngày 20/6/2024 của Phân Viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đều kết luận chữ ký dạng chữ viết trong “Giấy chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 6/8/2000” là của ông Phan Văn H2 và bà Văn Thị L1, điều này phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn Văn C cho rằng thửa đất số 55 tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m² là ông C mua của ông Phan Văn H2 và bà Văn Thị L1 vào năm 1993 và bắt đầu sử dụng đến ngày 6/8/2000 thì các bên lập “giấy chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp”. Do đó, việc ông C sử dụng đất là ngay tình và phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên có cơ sở cho rằng việc ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là đúng quy định. Nguyên đơn bà Phan Hồng Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Lê Thị Mỹ L, ông Lương Văn K2 di dời các tài sản và giao trả cho bà Đ phần đất có diện tích 689,5 m² thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 37; yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Mai Thị K3 di dời cây trồng và giao trả cho bà Đ phần đất có diện tích 347,9m² thuộc một phần thửa đất số 54 (ký hiệu thửa 54A) tờ bản đồ số 37, cùng tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre là không có cơ sở.

[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 55, tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m² tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre giữa ông Nguyễn Văn C, bà Mai Thị K3 với ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L. Xét thấy, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn C, đồng thời hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này đúng theo quy định tại các điều 457, 459, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; tại thời điểm giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các bên hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Bà Phan Hồng Đ kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Đ.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phan Hồng Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Đ là hộ cận nghèo nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Hồng Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, cụ thể tuyên:

Căn cứ các điều 117, 457, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;
Căn cứ các điều 166, 167, 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Hồng Đ, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Lê Thị Mỹ L giao trả cho bà Phan Hồng Đ phần đất có diện tích 689,5m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và yêu cầu ông Lương Văn K2 tháo dỡ di dời ngôi nhà của ông K2 nằm trên phần đất ký hiệu 55B diện tích 34,9m² để giao trả đất cho bà Phan Hồng Đ; yêu cầu ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L tháo dỡ di dời chòi lá, cổng xi măng và cây trồng trên thửa 55, tờ bản đồ số 37 để giao trả đất cho bà Phan Hồng Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Hồng Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Mai Thị K3 giao trả cho bà Phan Hồng Đ phần đất có diện tích 347,9m² thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre và di dời cây trồng trên đất để giao trả đất cho bà Phan Hồng Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C, bà Mai Thị K3 với ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Mỹ L do Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre chứng

thực ngày 15/11/2016 (số 556/2022, quyền số 01/2022-SCT/HĐGD) đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 37, diện tích 689,5m² tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 893353 do UBND huyện T, tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/12/2015 cho hộ ông Nguyễn Văn C đối với diện tích 347,9 m² thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Có họa đồ thửa đất số 54, 55, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre ngày 26/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Hồng Đ phải nộp số tiền 19.617.050 đồng, trong đó bà Phan Hồng Đ đã nộp 17.406.050 đồng, bà Lê Thị Mỹ L đã nộp 2.211.000 đồng.

Buộc bà Phan Hồng Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị Mỹ L số tiền chi phí tố tụng là 2.211.000 (hai triệu, hai trăm mười một nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Hồng Đ thuộc trường hợp hộ cận nghèo nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Hồng Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre ;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Minh Đạt

