

Bản án số: 401/2021/DS-PT

Ngày: 09 - 12 - 2021

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và đòi lại quyền
sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 218/2020/TLPT-
DS ngày 20 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019
của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2391/2020/QĐ - PT
ngày 24 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Hàng Như Q, sinh năm 1940 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/Ông Trương Minh H, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: ấp S, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2/Bà Hàng Thị Mỹ T, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần
Đình X – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Dư Ngọc T1, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Ông Phạm Thanh D, sinh năm 1965 (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ x1, khóm X3. Phường X10, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Trần Văn T4 - Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Địa chỉ: ấp khu x4, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

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

1/Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Dư H1 (chết ngày 15-3-2018): Ông Dư Ngọc T1, bà Dư Tuyết D3, bà Dư Tuyết H4, bà Dư Ngọc T3, ông Dư Ngọc T5, bà Dư Thị Ánh N2, ông Dư Ngọc T8, ông Dư Ngọc P, bà Dư Thị Ánh N2, ông Dư Ngọc T3, bà Dư Thị Ánh T4, Dư Tuyết D3, Dư Tuyết V1, Triệu Ngọc Y.

2/Bà Dư Thị Ánh T4 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA.

3/Ông Dư Ngọc T8 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA.

4/Bà Dư Thị Ánh N2 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA.

5/Ông Dư Ngọc P (vắng mặt)

Địa chỉ: USA.

6/Ông Dư Ngọc T3 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA.

7/Bà Dư Ngọc T3 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

8/Bà Dư Thị Ánh N2 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

9/Ông Dư Ngọc T5 (vắng mặt)

Địa chỉ: T, phường x1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

10/Bà Triệu Ngọc Y (vắng mặt).

11/Bà Dư Tuyết D3 (vắng mặt).

12/Bà Dư Tuyết V1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Hàng Như Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

Trước năm 1975 cha mẹ của ông Hàng Như Q là ông Hàng Quế C2, bà Trần Thị Đ có tạo lập được 45.000m² đất ruộng tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L1 (nay là huyện T) tỉnh Sóc Trăng. Ông Q sống chung với cha mẹ từ nhỏ và đến khi lập gia đình thì vẫn sống chung với cha mẹ nên phần đất ruộng thì ông cùng với cha mẹ trực tiếp canh tác. Đến năm 1986 khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai thì đất của cha mẹ được cắt chia giao khoán cho 5 hộ gia đình là các con tính theo nhân khẩu, cụ thể: Ông Hàng Như Q được 7.500m²; Ông Hàng Như N4 7.500m²; Bà Liễu Ngọc H7 6.000m² (là cháu); Bà Hàng Thị K được 12.000m²; Ông Hàng Như L5 7.500m², nhưng ông L5 không nhận đất nên cha mẹ lấy chia cho Dư Ngọc T1; Phần diện tích đất còn lại 4.500m² là của cha mẹ, sau khi cha mẹ chết thì giao cho cháu là Liễu Ngọc Đ1 quản lý, sử dụng.

Khi cho đất cha mẹ có nói cho anh chị em ông Q để giữ đất gốc của ông bà, sau này cha mẹ qua đời thì anh em ông Q mới có quyền lấy đất. Trên thực tế diện tích đất này các anh em khác của ông không có làm mà để cho ông Q làm để nuôi cha mẹ. Đến năm 1990 các anh chị em vẫn để cho ông Q canh tác.

Đến ngày 07-01-1993 chị của ông Q là bà Hàng Thị K có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được chia và ngày 17-12-1993 bà K được Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 738187 có diện tích 12.000m², loại đất 2L, thửa số 695, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Năm 1994 thì gia đình bà K xuất cảnh sang Hoa Kỳ theo diện đoàn tụ gia đình. Trước khi đi xuất cảnh định cư thì ngày 08-10-1994 bà Hàng Thị K lập “*Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc*” giao toàn bộ diện tích đất 12.000m² cho ông Hàng Như Q và được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 17-12-1994, tờ chuyển giao đất do chính bà K cùng chồng là ông Dư H1 đến nhà đưa cho ông Q và đưa luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà K và ông H1 có kêu ông Hàng Như N4 lại chứng kiến và nói rằng đất ruộng này giao cho ông Q làm để lấy tiền thờ cúng ông bà, chứ không có quyền bán.

Toàn bộ diện tích đất của cha mẹ 45.000m² khi chia thì các anh chị em không có ai trực tiếp canh tác, chỉ có ông Q làm đến năm 1995 thì ông Q bị tai nạn gãy chân, nên năm 1996 cho cháu là Liễu Minh T10 thuê mướn 2 năm thì giao trả lại cho ông Q. Năm 1998 ông Q cho người em là ông Hàng Như N4 thuê mướn làm 2 năm, hết thời hạn thì ông Q nguyện trả lại cho ông Q.

Tới năm 2003 thì Dư Ngọc T1 là con của bà Hàng Thị K đòi lại 7.500m² mà cha mẹ của ông đã cho, nên ông mới giao lại cho Dư Ngọc T1 phần đất này.

Năm 2004 bà Hàng Thị K điện thoại từ Hoa Kỳ về nói với ông Q cho Dư Ngọc T1 mượn thêm 12.000m² đất ruộng nữa vì con của Dư Ngọc T1 bị bệnh hoải, nên ông Q mới giao cho Dư Ngọc T1 12.000m² sử dụng cho đến nay.

Năm 2011 thì bà Hàng Thị K chết. Đến ngày 19-8-2013 ông Q đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T hỏi về việc chuyển quyền sử dụng đất từ bà K sang cho ông Q theo “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc” thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời tờ sang đất này là hợp pháp và nói với ông Q đóng 2.767.000đồng để làm thủ tục nộp thuế sang tên. Khi hồ sơ xong thì Phòng Tài nguyên và Môi trường kêu ông cầm hồ sơ về cho địa chính thị trấn L xác nhận thì địa chính hẹn 03 ngày sẽ nhận lại hồ sơ, nhưng sau 03 ngày thì địa chính nói đất có tranh chấp với Dư Ngọc T1.

Ngày 31-7-2014 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 331/QĐ-UBND, về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B738187 cấp cho bà Hàng Thị K để cấp lại cho hộ bà Hàng Thị K.

Tại bản án hành chính phúc thẩm số 08/2016/HC-PT ngày 20-4-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã nhận định: “Việc bà Hàng Thị K giao đất cho ông Hàng Như Q theo tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc ngày 08-10-1994 nếu có yêu cầu hoặc tranh chấp sẽ giải quyết ở một vụ án khác theo quy định của pháp luật”.

Do trước đây gia đình của bà Hàng Thị K có 8 nhân khẩu, trong đó có một người đã chết năm 1988 là Dư Ngọc L4. Trước thời điểm Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hàng Thị K thì có 3 người xuất cảnh trái phép từ năm 1982 gồm: Dư Ngọc T8, Dư Ngọc P, Dư Thị Ánh N2, hiện nay đều định cư tại Hoa Kỳ.

Vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hàng Thị K và ông Dư H1 thì chỉ có 4 nhân khẩu, vào năm 1994 đều xuất cảnh hợp pháp sang Hoa Kỳ gồm: Hàng Thị K, Dư H1, Dư Ngọc T3 và Dư Thị Ánh T4.

Ngoài ra bà Hàng Thị K và ông Dư H1 còn có những người con khác gồm: Dư Ngọc T3, Dư Thị Ánh N2, Dư Ngọc Minh (chết), Dư Ngọc T1, Dư Ngọc T5 ở cùng địa chỉ ấp Châu Thành, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Phần diện tích đất 12.000m² của bà K và ông H1 có nhờ ông Koul-Varetha lại nhà ông H1 để lập “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc” ngày 08-10-1994 cho ông Q và hiện nay ông Koul-Varetha đồng ý làm chứng. Mặt khác, việc bà K lập tờ giao đất cho ông Q thì các thành viên trong hộ của bà K đều biết rõ và trong suốt từ năm 1994 đến năm 2012 nhiều lần về Việt Nam cũng không có bất kỳ khiếu nại gì.

Nay ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Yêu cầu công nhận tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc của bà Hàng Thị K giao cho ông Hàng Như Q toàn bộ phần đất 12.000m² loại đất 2L, thửa số 695, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo “*Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc*” (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L ngày 17-12-1994).

2. Buộc Dư Ngọc T1 giao trả toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Hàng Như Q sử dụng theo quy định của pháp luật.

** Theo tờ tường trình, phúc đáp thông báo thụ lý vụ án của bị đơn và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

Phần đất tranh chấp 12.000m² loại đất 2L, thửa số 695, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là đất mà Nhà nước thực hiện chính sách đất đai trang trải cho hộ gia đình có đất nông nghiệp để sản xuất được tính mỗi nhân khẩu là 1.500m², cha mẹ của ông T1 là ông Dư H1 và bà Hàng Thị K có 8 nhân khẩu được giao 12.000m². Ông T1 là con trai cả và chung sống với cha mẹ từ nhỏ cho đến khi cha mẹ xuất cảnh vào năm 1994. Trên giấy tờ thì ông T1 có hộ khẩu riêng, nhưng thực tế ông T1 vẫn sống chung gia đình với cha mẹ. Khi Nhà nước thực hiện chính sách trang trải đất thì ông T1 là người được cha mẹ giao đất trực tiếp canh tác cho đến năm 1994. Vào năm 1995 ông Hàng Như Q bị tai nạn gãy chân nên mới hỏi mượn lại đất làm 3 năm để có tiền chi phí trị bệnh. Sau khi ông T1 giao đất lại cho ông Q thì ông Q cho Liễu Minh T10 thuê khoảng 02 năm thì ông Q nhận lại để canh tác. Năm 1998 thì ông T1 lấy lại đất và trực tiếp sử dụng cho đến nay.

Ông Hàng Như Q cho rằng bà Hàng Thị K lập tờ chuyển giao đứt cho ông Q phần diện tích đất 12.000m² là không đúng, vì ông T1 là con ruột và chung sống với cha mẹ từ nhỏ cho đến khi cha mẹ xuất cảnh và cũng là người trực tiếp canh tác phần đất này. Mặt khác, phần đất này được cấp cho hộ gia đình nên mẹ của ông là bà K không có quyền tặng cho. Vì vậy ông T1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Như Q.

**. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:* Bà Dư Ngọc T3; Ông Dư Ngọc T5; Bà Dư Thị Ánh N2; Ông Dư Ngọc T8; Ông Dư Ngọc P; Bà Dư Thị Ánh N2; Ông Dư Ngọc T3; Bà Dư Thị Ánh T4; Bà Dư Tuyết V1; Bà Dư Tuyết D3; Bà Dư Tuyết H4 đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án để biết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Như Q, nhưng tất cả đều không có văn bản trả lời đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Như Q.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 19/2019/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 và khoản 9 Điều 26, Điều 37, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 476, 477, 271, 273, 479, khoản 1 Điều 148, 157, 159 Bộ luật tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Như Q yêu cầu căn cứ vào “*Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc*” do bà Hàng Thị K lập ngày 08-10-1994, để buộc ông Dư Ngọc T1 giao trả toàn bộ diện tích đất 11.594,8m² loại 2L thửa số 695 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Chiêm Tấn Huyền có số đo 60 mét.
- Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có số đo 61 mét.
- Hướng Nam giáp đất của bà Liễu Ngọc H7 có số đo 185,2 mét.
- Hướng Bắc giáp đất của ông Dư Ngọc T1 có số đo 198 mét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15-7-2019 nguyên đơn ông Hàng Như Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm tố tụng như sau: Giấy ủy quyền của bị đơn không hợp pháp nhưng sơ thẩm chấp nhận tư cách đại diện của ông Dân là không đúng; Không đưa người trong gia đình ông T1 tham gia tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Luật Đất đai năm 1987, 2013; Bộ luật Dân sự năm 1995, 2015 để giải quyết vụ án là áp dụng không đúng pháp luật.

Về nội dung:

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng đất gốc là hợp đồng tặng cho là không đúng quy định pháp luật, mà đây là hợp đồng chuyển nhượng có điều kiện do hai bên cùng có lợi. Vì Luật Đất đai năm 1993 chưa quy định người có quyền sử dụng đất được tặng cho đất mà chỉ cho quyền chuyển nhượng;

- Nhận định cho rằng quyết định thu hồi đất là tước đi quyền sử dụng đất bà K là không đúng. Phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K, thì khi có tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Luật Đất đai năm 1993 quy định thời hạn giao đất 20 năm cho nên đến năm 2013 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cũng hết hiệu lực, Ủy ban nhân dân huyện T có chủ trương cấp đổi, ông Q làm thủ tục thì ông H1 mới khiếu nại. Do đó, việc thu hồi thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân là không cần thiết, vì giấy cũng đã hết hiệu lực pháp luật.

Sau khi ban hành quyết định thu hồi thì Ủy ban nhân dân huyện không ban hành quyết định hủy bỏ giấy chứng nhận. Sau khi thu hồi chưa cấp cho ai, nên quyết định thu hồi đang trong tình trạng ngưng thi hành. Bản án sơ thẩm cho rằng Quyết định 331/QĐ-UBND tước đi quyền của bà K là không đúng. Giấy chứng nhận cấp cho bà K là đúng quy định pháp luật vì nguồn gốc đất do cha mẹ bà K góp vào tập đoàn, sau đó tập đoàn giao khoán quyền sử dụng đất cho bà K.

- Theo quy định ở Điều 27 Luật Đất đai năm 1987 thì hạn mức cấp đất cho hộ gia đình làm kinh tế không quá 500m², thực tế diện tích giao 12.500m² nên không phải cấp cho hộ gia đình, bà K đóng các loại phí thuế, nên đây không phải là giao đất kinh tế hộ gia đình. Nghị định của Chính phủ xác định có thể cấp đất cho hộ gia đình hoặc cho cá nhân. Ủy ban nhân dân xã xác định nguồn gốc đất cha mẹ cho là có căn cứ, không phải là cấp đất để làm kinh tế hộ gia đình. Thời điểm đăng ký thì hộ nhân khẩu bà K là 08 người nhưng khi cấp thì hộ bà K chỉ có 04 người.

- Bà K sử dụng hợp pháp tài sản cha mẹ cho, không nhập vào tài sản chung vợ chồng, tài sản chung gia đình. Phần đất này không phải là phần đất thừa kế. Ông Q muốn đòi lại đất là vì mục đích cây cối, canh tác cho dòng họ

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 35, 36 để giải quyết vụ án, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Về tính hợp pháp của tờ giao đất thì bản chất là hợp đồng tặng cho, vì trong hợp đồng không thể hiện có sự chuyển giao giá trị. Ông Q là người được nhận đất nhưng ông Q là người xác nhận để chuyển lên ấp, sau đó ấp chuyển lên Ủy ban nhân dân xã. Như vậy, ban nhân dân ấp và Ủy ban nhân dân xã không chứng kiến việc bà K làm giấy này, trong khi chữ ký trong hai văn bản khác nhau. Thời điểm này không được tặng cho nên giấy này nguyên đơn đưa ra làm căn cứ khởi kiện là không có căn cứ. Khi đăng ký hộ gia đình bà K có 08 người nên chỉ việc mỗi bà K chuyển giao đất là không đúng. Ủy ban nhân dân huyện có quyết định thu hồi, bản án hành chính bác khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn cũng khiếu nại giám đốc thẩm và được trả lời đơn là không có căn cứ kháng nghị. Về tư cách đại diện của ông Dân thì sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn đã có văn bản không khiếu nại việc ông Dân đại diện cho bị đơn, và đã cung cấp giấy ủy quyền mới cho Tòa án. Theo thực tế ở địa phương thì diện tích đất đã cấp là hợp pháp. Năm 1998 ông T1 đã bắt đầu sử dụng đất nên ông Q không đóng thuế tiếp tục. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn có kháng cáo, kháng cáo trong hạn nên hợp lệ

Theo bản án hành chính sơ thẩm, phúc thẩm và thông báo trả lời đơn của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp do nhà nước giao cho hộ bà K. Căn cứ vào Quyết định 331/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện T thì phần tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình. Tờ chuyển giao chỉ có chữ ký của bà K có 02 người làm chứng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân mà không có chữ ký của các thành viên khác trong hộ. Sau khi có tờ giao đất, ông Dư H1 có khiếu nại. Việc bà K căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tặng cho phần đất cho ông Q nhưng bà K không được toàn quyền định đoạt, sau khi được tặng cho ông Q chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ đúng quy định pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Theo văn bản ngày 12-4-2021, bị đơn ông Dư Ngọc T1 đã ủy quyền cho ông Phạm Thanh D tiếp tục tham gia tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm. Do ông Dư Ngọc T1 bị câm, điếc bẩm sinh và không biết chữ nên có bà Nguyễn Thị Thu V1 (giáo viên trường nuôi dạy trẻ khuyết tật tỉnh Sóc Trăng) làm phiên dịch. Văn bản ủy quyền được công chứng tại Văn phòng công chứng N6. Thủ tục ủy quyền của ông Dư Ngọc T1 cho ông Phạm Thanh D là hợp lệ theo quy định của pháp luật dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Thanh D có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Hàng Như Q khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Dư Ngọc T1 giao lại cho ông toàn bộ phần đất có diện tích 12.000m² (diện tích đo đạc thực tế là 11.594,8m²) loại đất 2L, thửa số 695, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc”, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L ngày 17-12-1994 có nội dung bà Hàng Thị K giao toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông Hàng Như Q.

Bị đơn ông Dư Ngọc T1 trình bày ông là con của bà Hàng Thị K, chung sống với cha mẹ từ nhỏ cho đến khi cha mẹ đi nước ngoài, là người trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp. Phần đất này được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình nên bà K không có quyền tặng cho. Do vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hàng Như Q:

[3.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Phần đất tranh chấp 12.000m² thửa số 695, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là hộ gia đình bà Hàng Thị K được Nhà nước cấp theo chính sách đất đai trang trải cho hộ gia đình có đất nông nghiệp để sản xuất. Theo quy định của pháp luật Dân sự và Luật Đất đai thì phần đất trên là tài sản chung của tất cả các thành viên trong hộ gia đình, không phải là tài sản riêng của cá nhân bà Hàng Thị K.

[3.2] Ngày 08-10-1994, bà Hàng Thị K lập “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc”, giao toàn bộ diện tích đất trên cho ông Hàng Như Q. Năm 2013 ông Q làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì ông Dư H1 (chồng bà K) có đơn khiếu nại. Ngày 31-7-2014 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định 331/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K, để cấp lại cho hộ bà K. Ông Q có khiếu nại và khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Quyết định 331/QĐ-UBND. Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2015/HC-ST ngày 29-12-2015 của Tòa án nhân dân huyện T và bản án hành chính phúc thẩm số 08/2016/HC-PT ngày 20-4-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đều bác yêu cầu của ông Q, giữ nguyên Quyết định 331/QĐ-UBND ngày 31-7-2014 của Ủy ban nhân dân huyện T.

Xét, phần đất tranh chấp là Nhà nước cấp cho hộ gia đình bà K, là tài sản chung của tất cả các thành viên trong hộ. Do đó, việc cá nhân bà K lập “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc”, định đoạt toàn bộ phần đất trên giao cho ông Q là vượt quá phạm vi tài sản thuộc quyền sở hữu của bà K. Về thủ tục thì sau khi bà K làm giấy tặng cho, ông Q chưa tiến hành đăng ký tại cơ quan nên đăng ký đất đai, nên việc tặng cho chưa phát sinh hiệu lực theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật Dân sự. Ngoài ra, căn cứ để xác định bà K có quyền sử dụng đối với phần đất trên là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B738187 ngày 17-12-1993, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã bị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi theo quyết định 331/QĐ-UBND ngày 31-7-2014. Yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc đề nghị hủy Quyết định 331/QĐ-

UBND không được Tòa án chấp nhận theo Bản án hành chính phúc thẩm số 08/2016/HC-PT ngày 20-4-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã có hiệu lực pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc” không phải là hợp đồng tặng cho mà là hợp đồng chuyển nhượng có điều kiện. Việc Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định 331/QĐ-UBND ngày 31-7-2014 là không cần thiết, vì đến năm 2013 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cũng đã hết hiệu lực:

Xét thấy, nội dung “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc” thể hiện rõ bà K giao phần đất tranh chấp cho ông Q với mục đích sản xuất, chăm lo mồ mã, thờ cúng ông bà, không được chuyển giao cho người khác ngoài thân tộc. Bà K không có nhận lại giá trị quyền sử dụng đất từ ông Q nên bản chất của “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc” là hợp đồng tặng cho có điều kiện. Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định 331/QĐ-UBND ngày 31-7-2014 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K để cấp lại cho hộ bà K là thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật. Mặc dù tại thời điểm bà K lập “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc” thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà K chưa bị thu hồi, nhưng nếu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là cấp cho bà Hàng Thị K thì chưa đủ căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là tài sản của cá nhân bà K. Vì phần đất này được giao trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H1 và bà K (tài sản chung của vợ chồng), nên bà K không có quyền định đoạt đối với toàn bộ quyền sử dụng đất.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông Q có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hàng Như Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

[5] Ông Hàng Như Q, sinh năm 1940 nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hàng Như Q; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 02-7-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ khoản 3 và khoản 9 Điều 26, Điều 37, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 476, 477, 271, 273, 479, khoản 1 Điều 148, 157, 159 Bộ luật tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hàng Như Q yêu cầu căn cứ vào “Tờ chuyển giao đứt quyền sử dụng đất ruộng gốc” do bà Hàng Thị K lập ngày 08-10-1994, để buộc ông Dư Ngọc T1 giao trả toàn bộ diện tích đất 11.594,8m² loại 2L thửa số 695 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Chiêm Tấn Huyền có số đo 60 mét.
- Hướng Tây giáp kênh thủy lợi có số đo 61 mét.
- Hướng Nam giáp đất của bà Liễu Ngọc H7 có số đo 185,2 mét.
- Hướng Bắc giáp đất của ông Dư Ngọc T1 có số đo 198 mét.

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hàng Như Q được miễn.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- NĐ (1);
- BD (1);
- NLQ (12);
- Lưu (10) 29b (Án39).

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

Trần Văn Mười

