

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 368/2022/DS-PT
Ngày: 09-12-2022
“V/v 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 LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Trọng Nhân.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa
án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 09 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An
mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 405/2022/TLPT-DS
ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 17-8-2022 của Tòa án
nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 374/2022/QĐ-PT ngày
25 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn A, sinh năm 1956.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông A: Bà Nguyễn Thị Ánh D, sinh năm
1959.

Cùng địa chỉ: Số 263 Ô4, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An (theo
giấy uỷ quyền ngày 03/7/2018).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông A: Luật sư Bùi Thị Mỹ Linh
– Công ty luật TNHH DC Counsel – Chi nhánh Long An thuộc Đoàn luật sư
Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Ngọc B (Đỗ Ngọc B), sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 148 Ô4, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông B: Ông Huỳnh Tuấn Kiệt, sinh
năm 1981.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Cang, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (theo giấy ủy quyền ngày 07/8/2019).

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

3.1. Bà Trần Hồng C, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 148 Ô4, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ánh D, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 263 Ô4, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 27/12/15A Ô3, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.4. Bà Đỗ Thị E, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 27/12/15A Ô3, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.5. Bà Đỗ Thị F, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 078 Tổ 3, ấp Tân Bình, xã N, huyện Y, tỉnh Long An.

3.6. Bà Đỗ Ngọc G, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ô4, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.7. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Đường số 2, phường M, Q2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Bà Đỗ Thị K, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ô3, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.9. Bà Đỗ Ngọc L, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ô4, khu A, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Đỗ Ngọc B.

(Bà D, ông Kiệt, Luật sư Linh có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/5/2019, ngày 14/6/2019 và trong quá trình giải quyết vụ cũng như tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ánh D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày như sau: Nguồn gốc thửa đất 84, tờ bản đồ số 12-4-3, diện tích đo đạc thực tế 90,8m², tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An, do cha mẹ ông A (Đỗ Văn Tri, Nguyễn Thị Nhỏ) cho vào năm 2000, lúc cho là một cái hồ, sau đó ông Nguyễn Văn D có đồ đất với số tiền là 40.000.000 đồng. Ông A đã thanh toán 40.000.000 đồng cho ông D. Ông A và Nguyễn Thị Ánh Cúc là vợ ông A đang quản lý sử dụng thửa đất số 84 từ năm 2000 đến nay. Trên thửa đất 84 không có nhà cửa, công trình kiến trúc, cây lâu năm, chỉ có cây ăn trái do ông A trồng và hàng rào trụximăng, lưới B 40 do ông A rào. Cha ông A tên Đỗ Văn Tri, chết năm 2011; mẹ tên Nguyễn Thị Nhỏ, chết năm 2017. Ông Tri và bà Nhỏ có 09 người con chung tên Đỗ Văn Rí, Đỗ Thị Hoanh, Đỗ Tứ Nhũ (chết, không vợ con), Đỗ Thị Chá, Đỗ Thị Hải, Đỗ Thị Chán, Đỗ Ngọc Nữ (Đỗ Ngọc Nữ), Đỗ Ngọc Nga, Đỗ Ngọc Nhung. Lúc cho đất vào năm 2000 chỉ nói miệng đến ngày

09/02/2012 có làm giấy tay cho đất, có mẹ và các anh em ký tên. Ngày 09/02/2012, tại nhà ông Đỗ Ngọc Nữ, ông Đỗ Văn A có làm giấy tay cho đất, với nội dung gia đình đồng ý cho ông A 88m², có mẹ là Nguyễn Thị Nhỏ và các anh em (Đỗ Thị Hoanh, Đỗ Thị Hải, Đỗ Thị Chán, Đỗ Thị Chá, Đỗ Ngọc Nga, Đỗ Ngọc Nhung và Đỗ Ngọc Nữ) ký tên, chữ ký Đỗ Ngọc Nữ là do chính ông Bký. Ngoài ra, ông A có trả cho ông Nguyễn Văn D là em rể số tiền 40.000.000 đồng (tiền đồ đất).

Theo Thông báo thu hồi đất số 1979/TB-UBND ngày 15/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về việc thu hồi 12m² thuộc thửa 84, tờ bản đồ số 12-4-3, tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An. Tuy nhiên, đến nay UBND huyện Y chưa có quyết định thu hồi đất và nếu thu hồi thì không liên quan đến phần đất tranh chấp. Ông A không tranh chấp tiền bồi thường. Ông A đồng ý bán vẽ và chứng thư định giá, không yêu cầu định giá lại. Ông A không tranh chấp tiền đồ đất 40.000.000 đồng. Ngày 13 tháng 6 năm 2019, UBND thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An hòa giải tranh chấp giữa ông A và ông Bnhưng không thành.

Nay, ông A yêu cầu công nhận giấy tặng cho đất ngày 09/02/2012 có hiệu lực pháp luật đối với thửa 84, tờ bản đồ số 12-4-3, diện tích đo đạc thực tế 90,8m², tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An; rút yêu cầu hủy 01 phần Quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Đỗ Ngọc Nữ do UBND huyện cấp ngày 14/4/2003, hủy 01 phần hợp đồng thế chấp ngày 11/12/2017 giữa ông Bvới Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam -Chi nhánh Gia Định - Phòng giao dịch Tân Sơn Nhì và Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Phú Lâm; công nhận quyền sử dụng đất thửa 84, tờ bản đồ số 12-4-3, diện tích 88m², tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Tuấn Kiệt đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Ngọc Btrình bày: Ngày 14/4/2003, ông Bđược UBND huyện Y cấp quyền sử dụng thửa 84, tờ bản đồ số 12-4-3, diện tích 88m² (đo đạc thực tế 90,8m²), tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất 84, tờ bản đồ số 12-4-3, diện tích đo đạc thực tế 90,8m², tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An do cha mẹ ông B(Đỗ Văn Trí, Nguyễn Thị Nhỏ) để lại cho ông Nữ. Ông Đỗ Văn Trí, chết năm 2011, bà Nguyễn Thị Nhỏ, chết năm 2017. Ông Trí và bà Nhỏ có 09 người con chung tên Đỗ Văn Rí, Đỗ Thị Hoanh, Đỗ Tứ Nhũ (chết, không vợ con), Đỗ Thị Chá, Đỗ Thị Hải, Đỗ Thị Chán, Đỗ Ngọc Nữ, Đỗ Ngọc Nga, Đỗ Ngọc Nhung. Ông Bkhông yêu cầu giám định chữ ký trong giấy cho đất ngày 09/02/2012, vì không phải chữ ký của ông Nữ.

Theo Thông báo thu hồi đất số 1979/TB-UBND ngày 15/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Y về việc thu hồi 12m², thửa 84, tờ bản đồ số 12-4-3, tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An. Tuy nhiên, đến nay UBND huyện Y chưa có quyết định thu hồi đất và nếu thu hồi thì không liên quan đến phần đất tranh chấp. Ông Bkhông tranh chấp tiền bồi thường. Ông Bđồng ý bán vẽ và chứng thư định giá, không yêu cầu định giá lại. Ngày 13 tháng 6 năm 2019, UBND thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An hòa giải tranh chấp giữa ông A và ông Bnhưng không thành.

Ông Bđã trả nợ ngân hàng xong. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất thửa 84, tờ bản đồ số 12-4-3, tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An, ông Bđang giữ ở nhà, không thể chấp, không chuyển nhượng cho cá nhân, tổ chức. Ông Bđang quản lý sử dụng thửa đất số 84, không ai tranh chấp. Gia đình cho ông D đất, ông D san lấp nhưng không sử dụng nên cho ông N. Ông Bkhông đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không có yêu cầu phản tố. Ông Bkhông tranh chấp số tiền đồ đất 40.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Đỗ Thị K trình bày: Bà K là em của ông A, là chị của ông N. Nguồn gốc thửa đất số 84 là của cha mẹ để lại (cha tên Đỗ Văn Tri, chết năm 1991; mẹ tên Nguyễn Thị Nhỏ, chết năm 2017). Ông Tri và bà Nhỏ có 09 người con chung tên Đỗ Văn Rí, Đỗ Thị Hoanh, Đỗ Tứ Nhữ (chết không vợ con), Đỗ Thị Chá, Đỗ Thị Hải, Đỗ Thị Chán, Đỗ Ngọc Nữ, Đỗ Ngọc Nga, Đỗ Ngọc Nhung. Chữ ký trong giấy cho đất ngày 09/02/2012 không phải của bà K. Bà K không yêu cầu giám định chữ ký. Sau đó, cha mẹ cho vợ chồng bà Đỗ Thị E và ông Nguyễn Văn D. Ông D, bà E đồ đất định cất nhà nhưng ông D, bà E không sử dụng nên cha mẹ tiếp tục cho ông Bđúng tên giấy chứng nhận. Bà K không tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án, không yêu cầu chia thừa kế, do bận công việc nên xin vắng mặt tại Tòa án các cấp.

2/ Bà Đỗ Thị F trình bày: Bà F là em của ông A, là chị của ông N. Nguồn gốc thửa đất số 84 là của cha mẹ để lại (cha tên Đỗ Văn Tri, chết năm 1991; mẹ tên Nguyễn Thị Nhỏ, chết năm 2017). Ông Tri và bà Nhỏ có 09 người con chung tên Đỗ Văn Rí, Đỗ Thị Hoanh, Đỗ Tứ Nhữ (chết không vợ con), Đỗ Thị Chá, Đỗ Thị Hải, Đỗ Thị Chán, Đỗ Ngọc Nữ, Đỗ Ngọc Nga, Đỗ Ngọc Nhung. Cha mẹ cho vợ chồng bà Đỗ Thị E, ông Nguyễn Văn D. Sau đó, ông D, bà E trả lại cho cha mẹ nên cha mẹ cho ông N. Đối với việc ông A được mẹ và các anh chị em khác cho thửa đất thửa 84 ngày 09/02/2012 thì bà F không biết và ký tên trong giấy cho đất đề ngày 09/02/2012 không phải của bà F. Bà F không yêu cầu giám định chữ ký. Bà F không tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án, không yêu cầu chia thừa kế, do bận công việc nên xin vắng mặt tại Tòa án các cấp.

3/ Bà Đỗ Thị H trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12-4-3, tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An, là của cha mẹ để lại (cha tên Đỗ Văn Tri, chết năm 1991; mẹ tên Nguyễn Thị Nhỏ, chết năm 2017). Ông Tri và bà Nhỏ có 09 người con chung tên Đỗ Văn Rí, Đỗ Thị Hoanh, Đỗ Tứ Nhữ (chết không vợ con), Đỗ Thị Chá, Đỗ Thị Hải, Đỗ Thị Chán, Đỗ Ngọc Nữ, Đỗ Ngọc Nga, Đỗ Ngọc Nhung. Bà H không ký tên trong giấy cho đất ngày 09/02/2012 nên bà H không yêu cầu giám định chữ ký. Ông Bđúng tên, quản lý, sử dụng thửa đất này từ xưa và không có ai tranh chấp nên để cho ông N. Bà H không ý kiến, không yêu cầu chia thừa kế, không yêu cầu gì trong vụ án, do bận công việc nên xin vắng mặt tại Tòa án các cấp.

4/ Ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông và bà Đỗ Thị E là vợ chồng. Nguồn gốc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12-4-3, tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An, là của cha mẹ để lại. Năm 1994, cha mẹ cho vợ chồng ông nên ông có đồ đất với số tiền 40.000.000 đồng, do không có nhu cầu sử dụng nên ông trả lại đất cho mẹ vợ là bà Nhỏ. Bà Nhỏ có trả lại cho ông 40.000.000 đồng. Nay, ông A

khởi kiện, ông D không đồng ý. Ông D đề nghị giao phần đất nêu trên cho ông Btoàn quyền sử dụng, do bận công việc nên ông xin vắng mặt.

5/ Bà Đỗ Thị E trình bày: Bà là em của ông A, là chị của ông Nử. Nguồn gốc thửa đất số 84 là của cha mẹ để lại. Sau đó, cha mẹ cho ông Bnên ông Bmới được đứng giấy chứng nhận. Đối với việc ông A được mẹ, là bà Nguyễn Thị Nhỏ cho thửa 84 và có lập giấy tay thì bà E không biết. Bà E thừa nhận chữ ký trong giấy cho đất ngày 09/02/2012 là do bà E ký tên. Bà E đề nghị Tòa án thu thập bản chính giấy cho đất ngày 09/02/2012. Bà E không tranh chấp. Đề nghị Tòa án công nhận thửa đất 84 cho ông Bvì hiện ông Bđang đứng tên giấy chứng nhận, do bận công việc nên xin vắng mặt.

6/ Bà Đỗ Ngọc L trình bày: Bà là em của ông A và ông Nử. Nguồn gốc thửa đất số 84 là của cha mẹ để lại. Sau khi cha bà là ông Đỗ Văn Tri chết. Mẹ bà và các anh chị em có thống nhất chia cho ông A thửa 84 và bà L có ký tên vào giấy cho đất ngày 09/02/2012. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án, do bận công việc nên xin vắng mặt.

7/ Bà Đỗ Ngọc G trình bày: Bà là em của ông A và ông Nử. Nguồn gốc thửa đất số 84 là của cha mẹ để lại. Sau khi cha bà là ông Đỗ Văn Tri chết. Mẹ bà và các anh chị em có thống nhất chia cho ông A thửa 84 và bà G có ký tên vào giấy cho đất ngày 09/02/2012. Bà không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án, do bận công việc nên xin vắng mặt.

8/ Bà Trần Hồng C trình bày: Bà là vợ của ông Nử; thống nhất với lời trình bày của ông Nử. Bà không có ý kiến gì trong vụ án, do bận công việc nên xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An đã căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 68, 147, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 457, 459, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn A đối với Đỗ Ngọc Nử (Đỗ Ngọc Nử) về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

2. Giấy cho đất ngày 09/02/2012 được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Nhỏ; các con Đỗ Thị Hoanh, Đỗ Ngọc Hải, Đỗ Thị Chá, Đỗ Thị Chán, Đỗ Ngọc Nử, Đỗ Ngọc Nga, Đỗ Ngọc Nhung, Nguyễn Văn Tốt và Đỗ Văn Rí có hiệu lực pháp luật.

Ông Đỗ Văn A được quyền sử dụng 90,8m², thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12-4-3, tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 292-2019, do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 21/11/2019.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp quyền sử dụng đất đúng hiện trạng và diện tích đất thực tế sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Bchịu 14.000.000 đồng chi phí do đặc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, để hoàn trả cho ông A.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Buộc ông Bphải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách nhà nước.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 12/9/2022, ông Đỗ Ngọc Bkháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Ông Huỳnh Tuấn Kiệt đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Ngọc Bkhông tranh luận.

- Luật sư Bùi Thị Mỹ Linh bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Tại phiên tòa sơ thẩm bà cũng đã trình bày đầy đủ về nguồn gốc phần đất tranh chấp. Ông Trí, bà Nhỏ cho đất ông A sử dụng từ năm 2012 đến nay; ông A đã trả tiền đồ đất cho ông Nguyễn Văn D. Năm 2012, bà Nhỏ và những người thuộc hàng thừa kế của ông Trí đã thống nhất lập Giấy tặng cho đất ông A, trong đó có cả bị đơn là ông Bký tên; sau đó ông Bkhông thừa nhận nhưng không yêu cầu giám định. Nay bà D đại diện cho ông A có yêu cầu giám định, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần đất tranh chấp nêu trên cho ông A; đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét tiến hành giám định chữ của ông Nữ.

- Bà Nguyễn Thị Ánh D đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn A không tranh luận bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử,

Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Các đương sự đều thống nhất thừa đất tranh chấp thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12-4-3, tọa lạc tại thị trấn X có nguồn gốc của cha mẹ để lại. Ngày 14/4/2003, ông Đỗ Ngọc B(bị đơn) được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 3 thửa, trong đó có thửa 84, nguồn gốc đất ông B khai là nhận thừa kế từ ông bà để lại trước năm 1975 (bút lục 188).

Trước đây cha mẹ có cho vợ chồng bà E, ông D (con rể). Vợ chồng ông D, bà E có đổ đất san lấp chi phí là 40.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng bà E, ông D không sử dụng nên trả lại cho cha mẹ. Thời gian xác định trả lại cấp sơ thẩm chưa làm rõ... trả trước năm 2003 hay sau năm 2003? Nguyên đơn khai và được sự thừa nhận của của hai người trong nhà (bà L, bà G) là nguyên đơn sử dụng từ năm 2000, hai người này biết và cũng thừa nhận giấy cho đất ngày 09/02/2012. Trong quá trình sử dụng đất, nhà nước có quyết định thu hồi đất (bút lục 107) trong đó thể hiện thu hồi 12m² tại thửa 84,.. của ông Đỗ Văn A. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao hồ sơ pháp lý thửa 84 hiện ông B đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà khi ra quyết định thu hồi lại ghi tên ông A.

Bản án sơ thẩm có nhận định: *“...Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất và tình trạng đất ngày 10/10/2018 của Đỗ Thị Chá, Nguyễn Văn Tốt, Đỗ Thị Chán, Đỗ Thị Nga đã được Chủ tịch UBND thị trấn X chứng thực chữ ký ...”* để làm cơ sở xem xét chấp nhận cho ông A trong khi lời khai của những người này sau đó hoàn toàn mâu thuẫn với đơn xác nhận ngày 10/10/2018 (bút lục 139-140). Cụ thể lời khai của bà Đỗ Thị F ngày 21/3/2022 (bút lục 196); ngày 13/8/2022 (bút lục 203), lời khai của ông D (bút lục 198), lời khai của bà Đỗ Thị E ngày 21/3/2022 (bút lục 202) đều xác định cha mẹ cho ông B nên ông B mới được đứng giấy chứng nhận, đề nghị giao phần đất trên cho ông B sử dụng. Như vậy, những lời khai này của những người liên quan đã không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá cho toàn diện khách quan chỉ căn cứ vào lời khai ngày 10/10/2018 là chưa có cơ sở vững chắc.

Về chứng cứ cần xem xét giải quyết là “Giấy cho đất” ngày 09/02/2012 nguyên đơn đi kiện cho rằng bị đơn có ký vào “Giấy cho đất” đồng ý cũng với mẹ và anh chị em cho đất nguyên đơn nhưng đa số các lời khai đều cho rằng không biết giấy này không có ký tên vào giấy này nhưng cấp sơ thẩm lại không cho giám định chữ ký là chưa điều tra làm rõ chứng cứ đi kiện của nguyên đơn.

Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn có tất cả 6 đơn khởi kiện, thay đổi đơn kiện. Đơn thay đổi đơn khởi kiện sau cùng ngày 28/4/2022, nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận hiệu lực Giấy tặng cho đất ngày 09/02/2012 để được đăng ký cấp giấy theo quy định của pháp luật không yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 84, huỷ một phần quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Ngọc B, huỷ một phần hợp đồng thế chấp. Bị đơn không có phản tố. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên: Ông Đỗ Văn A được quyền sử dụng

90,8m², thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12-4-3, tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số: 292-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Y duyệt ngày 21/11/2019 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Vi phạm Khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Với những vi phạm về thủ tục tố tụng, thiếu thu thập chứng cứ để đảm bảo việc xét xử đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì cần hủy bản án sơ thẩm đưa về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nữ. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1 Ông Đỗ Ngọc Bkháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Phần đất tranh chấp tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền về lãnh thổ theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Các đương sự Đỗ Thị Chá, bà Đỗ Thị F, bà Đỗ Ngọc G, bà Đỗ Thị H, bà Đỗ Thị K, bà Đỗ Ngọc L và bà Trần Hồng C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; ông Nguyễn Văn D đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 363090 ngày 14/4/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Đỗ Ngọc Bđổi với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12-4-3, diện tích 90,8m², thửa đất số 84, tọa lạc tại thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

Tại Công văn số 1197/UBND-NC ngày 12/02/2020, Công văn số 578/UBND-NC ngày 16/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Y có nội dung *“...thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12-4-3, diện tích 88m², đất tọa lạc thị trấn X là được thực hiện theo trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu”*.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận hiệu lực Giấy tặng cho đất ngày 09/02/2012 để được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và tại bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không xác định Ủy ban nhân dân huyện Y tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Bđang đứng tên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; việc rút yêu cầu hủy một phần quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ảnh hưởng đến việc xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng theo Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất phần đất nêu trên có nguồn gốc từ cha mẹ là ông Đỗ Văn Trí, chết năm 1991 và bà Nguyễn Thị Nhỏ, chết

năm 2017 nhưng ông Trí và bà Nhỏ không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[2.3] Tại “Giấy cho đất” ngày 09/02/2012 có chữ ký của bà Nguyễn Thị Nhỏ, bà Đỗ Thị H, bà Đỗ Thị K, bà Đỗ Thị F, bà Đỗ Thị E, ông Đỗ Ngọc Nữ, bà Đỗ Thị Nga, bà Đỗ Thị Nhung, ông Đỗ Văn A, ông Nguyễn Văn D nhưng một số anh em như bà Đỗ Thị K, bà Đỗ Thị F, bà Đỗ Thị H và ông Đỗ Ngọc Bphủ nhận việc ký tên trong văn bản này. Đồng thời, “Giấy cho đất” không có xác nhận của chính quyền địa phương nên không cơ sở vững chắc để cho rằng “Giấy cho đất” có giá trị pháp lý ràng buộc giữa các bên.

[2.4] Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm “...Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất và tình trạng đất ngày 10/10/2018 của Đỗ Thị Chá, Nguyễn Văn Tốt, Đỗ Thị Chán, Đỗ Thị Nga đã được Chủ tịch UBND thị trấn Nghĩa chứng thực chữ ký ...” để làm cơ sở xem xét chấp nhận cho ông A là chưa có cơ sở vững chắc. Bởi lẽ, lời khai của những người này sau đó hoàn toàn mâu thuẫn với Giấy xác nhận ngày 10/10/2018 (bút lục 139-140) như lời khai của bà Đỗ Thị F ngày 21/3/2022 (bút lục 196); ngày 13/8/2022 (bút lục 203), lời khai của ông D (bút lục 198), lời khai của bà Đỗ Thị E ngày 21/3/2022 (bút lục 202); những người này đều xác định cha mẹ cho ông Bnên ông Bmới được đứng giấy chứng nhận, đề nghị giao phần đất trên cho ông Bsử dụng.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ai là người quản lý, sử dụng đất từ trước đến khi xảy ra tranh chấp, trong khi ông Đỗ Ngọc Bsử dụng thửa đất trên thế chấp tại tổ chức tín dụng để vay tiền nhiều lần.

Từ những vi phạm trên không thể khắc phục tại phiên tòa phúc thẩm nên cần hủy bản án sơ thẩm nên không cần thiết phải tiến hành giám định chữ ký theo đề nghị của Luật sư Linh và đại diện của phía nguyên đơn. Do đó, kháng cáo của ông Đỗ Ngọc Blà có cơ sở chấp nhận; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An hoàn toàn có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.
Chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Ngọc Nữ.

[1] Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 17-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

[2] Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An xem xét, quyết định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí sơ thẩm: Tòa án quyết định sau khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Đỗ Ngọc Bsố tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại lai thu 0011721 ngày 12/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An.

[6] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh