

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 217 /2019/DS-PT

Ngày: 11/6/2019

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
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 Hoàng Thanh Dũng

Các thẩm phán: Ông Đặng Quốc Khởi

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Bảo -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:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2019 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: 85/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 30-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 660/2019/QĐXX-PT ngày 20 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1944, địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1941, địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lý Bình Đ – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ

2. Bị đơn: Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1971, địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

- Ông Nguyễn Hoàng Ph, sinh năm 1979 (vắng mặt).

- Bà Ngô Thị H, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1941, địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện K; Địa chỉ: đường 3/2, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Anh D, chức vụ: Phó chủ tịch, (theo văn bản ủy quyền số 636/QĐ-UBND ngày 23-10-2017, ông D yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn N và người đại diện của ông N là bà Nguyễn Thị M đều trình bày:

Vào khoảng năm 1967 ông Lê Văn Tr và bà Lê Thị Tr (cha mẹ của ông Lê Văn N) cho ông N phân đất thuộc thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 2.800m², tọa lạc tại ấp H1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông N quản lý, sử dụng đến năm 1993 thì đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số B 703985, ngày 11/9/1993, đối với thửa đất nêu trên, vị trí tứ cận như sau:

-Hướng Đông giáp ông Phạm Ngọc T;

-Hướng Tây giáp sông C;

-Hướng Nam giáp ông Phạm Ngọc T;

-Hướng Bắc giáp ông Lê Văn Q.

Vào năm 2012, ông bị bệnh tai biến, không có khả năng lao động, người em ruột của ông Lê Văn N là ông Lê Văn B nói ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vay vốn ngân hàng cho ông. Vì chỗ anh em ruột, ông tin tưởng nên đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông B, nhưng ông B không đi vay vốn, mà tự ý làm thủ tục sang tên từ đất của ông sang cho ông B đứng tên. Trong thời gian làm thủ tục sang tên, ông B có đưa giấy cho ông ký tại nhà, nhưng ông B không có đọc lại nội dung cho ông nghe, ông tin tưởng ký để vay vốn nên đã ký vào. Sau đó, ông mới phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã sang tên cho ông Lê Văn B.

Vào ngày 27/9/2014, ông có ký tên sang bán một phần đất cho ông Nguyễn Hoàng Ph (trong diện tích đất nêu trên), khi bán hai bên có làm giấy tay, có xác nhận của Ban nhân dân ấp H và có ông Lê Văn B ký tên làm chứng. Thời điểm này, ông cũng không biết ông B đã làm thủ tục sang tên đối với phần đất này.

Do việc ông Lê Văn B đã tự ý chuyển tên phần đất đang tranh chấp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N.

Nay ông Lê Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2012 giữa ông với ông Lê Văn B, đối với phần đất thuộc thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 2.800m², tọa lạc tại ấp H1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do ông bị ông B lừa dối và không đúng theo trình tự thủ tục luật định.

- Hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BK 566433 và BK 566434, cùng ngày 21/01/2013 của Ủy ban nhân dân huyện K, cấp cho ông Lê Văn B, đối với hai thửa 756, diện tích 930,1m² và thửa 1132, diện tích 1.506,6m², cùng tờ bản đồ số 07, đều tọa lạc tại ấp H1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận hai thửa đất 756 và 1132 nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N, để ông làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

2. *Bị đơn ông Lê Văn B trình bày:* Trước khi tranh chấp giữa ông và ông Lê Văn N xảy ra, thì ông Lê Văn N có tranh chấp với ông Lê Văn Tr1 (cháu ông N). Khi Tòa án nhân dân huyện K đã giải quyết xong vụ việc giữa ông Lê Văn N và ông Lê Văn Tr1, Tòa án buộc ông Lê Văn Tr1 phải giao trả đất cho ông N thì ông N nói là ông N không có khả năng nên có kêu ông đứng ra bồi hoàn tiền di dời và các khoản đóng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ngày 21-01-2013, số vàng là 20 chỉ vàng 24k, số tiền là 17.542.000 đồng. Lúc đó ông N có nói kêu ông đứng ra lo vụ này vì ông N không có kinh phí đi thưa kiện rồi sau này ông N sẽ cho ông toàn bộ phần đất này và lời nói này có một số anh chị em ruột nghe như ông Lê Văn G, bà Lê Thị Tr1, ông Lê Thanh T và bà Lê Thị T. Chính ông N đã tự nguyện ký tặng ông hai thửa đất 756 và 1132 này với tinh thần minh mẫn và sáng suốt nên ông mới làm thủ tục chuyển nhượng sang tên theo quy định của pháp luật. Hiện nay, thửa đất 756 và thửa đất 1132 này do ông Lê Văn N đang sử dụng vì ông B thấy hoàn cảnh của ông N khó khăn nên để cho ông N canh tác để thêm thu nhập. Hai thửa đất này ông không có thể chấp cho bất kỳ ai. Việc ông N tặng cho ông hai thửa đất này là hoàn toàn tự nguyện nên ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng cũng như hủy giấy, trả lại đất cho ông N

3. *Tại Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải ngày 06-11-2017, ông Nguyễn Hoàng Ph trình bày:*

Ngày 25-8-2014 ông có nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn N một phần đất có chiều ngang 6m, chiều dài từ giáp lộ đến mé sông, hướng đông giáp sông Kinh Cũ, Hướng tây giáp lộ mới, hướng nam giáp phần còn lại, hướng Bắc giáp ông Lê Văn H và ông Bùi Thanh Tr với giá chuyển nhượng là 108 triệu đồng. Việc sang bán chỉ làm giấy viết tay và có xác nhận của Ban nhân dân ấp Hòa Lộc 1, có ông Lê Văn B làm chứng và lập thành 2 bản, mỗi bên giữ một bản. Việc mua bán đã giao tiền và

nhận đất đầy đủ theo thỏa thuận giữa hai bên. Hiện nay ông đã cất nhà và sử dụng ổn định phần đất này không có tranh chấp.

Phần đất này ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cũng không có tranh chấp với ông Lê Văn N hay ông Lê Văn B về phần đất này. Nếu sau này tòa án giải quyết phần đất tranh chấp tại thửa 756 này cho ai thì ông sẽ làm thủ tục sang tên với người đó, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

4. Theo văn bản số 24/UBND-VP ngày 17-01-2018 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện K trình bày:

Về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn N và ông Lê Văn B là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ có thể hiện đầy đủ chữ ký của các bên, được UBND xã Xuân Hòa ký chứng thực và Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK566433 và BK566424 cho ông Lê Văn B cùng ngày 21-01-2013 đối với 02 thửa 756, diện tích 930,1m² và thửa 1132, diện tích 1506,6m² cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 30-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính

Áp dụng Điều 135 và 137 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06-01-2014; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Nghị quyết số 76/CP của Chính phủ ngày 25/3/1977; Khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình 2000 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn N.

[2]Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-4-2012 giữa ông Lê Văn N với ông Lê Văn B, đối với phần đất tại các thửa: Thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 946,1m² và một phần thửa số 1132, diện tích 284,3m², tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[3]Huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BK566433 ngày 21/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn B, thửa 756, diện tích 930,1m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

[4]Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BK 566434 ngày 21/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn B, phần diện tích đất bị huỷ là 284,3m², tại thửa 1132, tờ bản đồ số 07, toạ lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Có tứ cận như sau (*kèm theo sơ đồ*):

- Hướng Đông giáp ông Phạm Duy Ph, có số đo là 5,13m
- Hướng Tây giáp Tỉnh lộ 932B, có số đo là 5,11m.
- Hướng Nam giáp bà Phạm Thị H, có số đo là 55,34m.
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 1132, có số đo là 56,08m.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn B về việc hoàn trả giá trị số cây trồng trên phần diện tích đất của thửa 1132 là 15.706.000 đồng cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M. Số cây trồng trên phần diện tích đất giao cho ông B, ông B được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 12 năm 2018 ông Lê Văn N bà Nguyễn Thị M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 17 tháng 12 năm 2018 Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng kháng nghị đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Lê Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị huỷ án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị: Hội đồng xét xử chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là “V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, căn cứ khoản 9, Điều 26 và khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về thời hiệu khởi kiện vụ án: Bị đơn ông Lê Văn B cho rằng việc ông Lê Văn N tặng cho ông quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 12-4-2012 là tự nguyện và đúng pháp luật nhưng ông Lê Văn N trình bày không có tặng cho phần đất này. Theo khoản 1 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005, thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại Điều 130, Điều 131 Bộ luật này là 02 (hai) năm, kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập. Hợp đồng tặng cho trên được xác lập ngày 12-4-2012, đến ngày 04-8-2017 ông N khởi kiện là đã quá thời hạn 02 (hai) năm. Tuy nhiên do các đương sự trong vụ án đều không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu nên Tòa cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết vụ án mà vẫn tiến hành xem xét tính có căn cứ và hợp pháp của việc khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự 2015.

[3] Về việc xét xử vắng mặt của đương sự: Các đương sự là Ủy ban nhân dân huyện K (do ông Huỳnh Anh Dũng đại diện), ông Nguyễn Hoàng Ph, bà Ngô Thị H vắng mặt và đều có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

Về nội dung: xét kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng thấy rằng:

[4] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, nhận thấy: Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lê Văn Tr và bà Lê Thị Tr (cha mẹ của ông N và ông B), đến năm 1993 ông Lê Văn N đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B703985 vào ngày 11-9-1993 diện tích 2.800m², (thửa số 756, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã Xuân Hòa, huyện K, tỉnh Sóc Trăng) là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-4-2012 giữa ông Lê Văn N với ông Lê Văn B, nhận thấy: Ông Lê Văn N cho rằng ông không có tặng cho phần đất tại hai thửa 756 và 1132 cho ông B và tại đơn khởi kiện ngày 04-8-2017 (Bút lục 01) ông N cũng trình bày: *“...ông Lê Văn B có đưa giấy cho tôi ký tại nhà nhưng ông Lê Văn B không có đọc nội dung, tôi tưởng là ký để vay vốn tôi mới ký vào, vào thời gian sau này, tôi mới phát hiện giấy của tôi đã sang qua tên ông Lê Văn B”*. Cấp sơ thẩm căn cứ: Biên bản làm việc giữa Phòng tài nguyên môi trường với bà M, ông B, bà G với bà T (Bút lục số 300) ngày 26-10-2016 bà M trình bày: *“Trong năm 2014, ông B có đến gặp ông N để trao đổi trong việc sang bán phần đất này và tôi có biết ông N có ký tên trong giấy tờ sang bán nhưng không rõ nội dung như thế nào”*. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị M thừa nhận chữ ký trong Tờ khai Thuế thu nhập cá nhân ngày 12-4-2012 (Bút lục số 15) kèm theo hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là của ông N; Công văn số 24/UBND-VP ngày 17-01-2018 của Ủy ban nhân dân huyện K (Bút lục 124) trả lời trả lời Tòa án thể hiện: *“Về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông*

Lê Văn N và ông Lê Văn B là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ có thể hiện đầy đủ chữ ký của các bên, được UBND xã Xuân Hòa ký chứng thực và Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK566433 và BK566424 cho ông Lê Văn B cùng ngày 21-01-2013 đối với 02 thửa 756, diện tích 930,1m² và thửa 1132, diện tích 1506,6m² cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Hòa Lộc 1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật”; để chứng minh ông Lê Văn N có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-4-2012.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ về mâu thuẫn trong lời khai của ông B vì sao ông Lê Văn B cho rằng việc ông Lê Văn N tặng cho ông quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 12-4-2012 và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BK 566433 và BK 566434, cùng ngày 21/01/2013, nhưng ngày 25-8-2014 ông lại ký vào giấy chuyển nhượng đất giữa ông Lê Văn N và ông Nguyễn Hoàng Ph với tư cách là người làm chứng trong phần diện tích đất mà ông N đã tặng cho ông B.

Cấp sơ thẩm xác định việc ông Lê Văn N tặng cho phần đất tranh chấp cho ông Lê Văn B là có thật và đây là “Giao dịch dân sự có điều kiện” được quy định tại Điều 125 của Bộ luật Dân sự 2005. Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã X ngày 11/8/2016 (BL 32-33) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 05/11/2018 ông B đồng ý cấp dưỡng cho ông N mỗi tháng 1.500.000 đồng cho đến khi ông N chết, cấp sơ thẩm không xem xét đến điều kiện này là có thiếu sót.

Cấp sơ thẩm xác định việc tặng cho nêu trên của ông Lê Văn N cho ông Lê Văn B chỉ có giá trị ½ diện tích đất, bởi vì: Bà Nguyễn Thị M và ông Lê Văn N là vợ chồng và chung sống với nhau từ năm 1967 mặc dù chưa đăng ký kết hôn, theo Luật Hôn nhân và gia đình thì trường hợp của ông bà là hôn nhân thực tế được pháp luật công nhận là vợ chồng. Như vậy, quyền sử dụng đất đối với hai thửa: Thửa 756, diện tích 930,1m² (theo đo đạc thực tế là 946,1m²) và thửa 1132, diện tích 1.506,6m² (theo đo đạc thực tế là 1514,7m²), cùng tờ bản đồ số 07, đều tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng được Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M nên việc ông Lê Văn N tự ý tặng cho tài sản chung của vợ chồng chỉ có giá trị (50%) đối với phần định đoạt của ông Lê Văn N trong khối tài sản chung đó. Như cấp sơ thẩm nhận định thì giá trị (50%) tài sản của ông N đã được tặng cho ông B thì phần giá trị (50%) tài sản còn lại phải là của bà M, nhưng cấp sơ thẩm lại tiếp tục giao cho ông N là không đúng.

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2012 giữa ông với ông Lê Văn B, đối với phần đất thuộc thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 2.800m², tọa lạc

tại ấp H1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do ông bị ông B lừa dối và không đúng theo trình tự thủ tục luật định.

- Huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566433 và BK 566434, cùng ngày 21/01/2013 của Ủy ban nhân dân huyện K, cấp cho ông Lê Văn B, đối với hai thửa 756, diện tích 930,1m² và thửa 1132, diện tích 1.506,6m², cùng tờ bản đồ số 07, đều tọa lạc tại ấp H1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận hai thửa đất 756 và 1132 nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N, để ông làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N:

Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-4-2012 giữa ông Lê Văn N với ông Lê Văn B, đối với phần đất tại các thửa: Thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 946,1m² và một phần thửa số 1132, diện tích 284,3m², tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK566433 ngày 21/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn B, thửa 756, diện tích 930,1m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số BK 566434 ngày 21/01/2013 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Lê Văn B, phần diện tích đất bị huỷ là 284,3m², tại thửa 1132, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N về việc công nhận hai thửa đất 756 và 1132 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn N, để ông làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật chưa được cấp sơ thẩm xem xét.

Mặt khác ngày 12-4-2012 giữa ông Lê Văn N với ông Lê Văn B, có xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 756, tờ bản đồ 07, diện tích 2.800m², tọa lạc tại ấp H1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Năm 2015 mở đường tỉnh lộ 932B đi qua diện tích 2.800m², thửa 756, diện tích 930,1m² (đo đạc thực tế 946,1m² + 218m²) và thửa 1132, diện tích 1.506,6m² (đo đạc thực tế 1514,7m²) cùng tờ bản đồ số 07, đều tọa lạc tại ấp H1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Bản án sơ thẩm chưa xem xét giải quyết đối với phần diện tích 218m² là một phần trong diện tích của thửa 756 tờ bản đồ số 07, đều tọa lạc tại ấp H1, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là chưa xem xét giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Do án sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu của người khởi kiện, tuyên án không rõ ràng và nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Sóc

Trăng hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung. Do án bị hủy nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M.

Kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 30-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị M không phải chịu.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

Hoàng Thanh Dũng