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: 221/2019/DS-PT
Ngày: 12 - 6 – 2019
V/v: "Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và 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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Bà Trần Thị Huyền Vân

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Võ Chí Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 12 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 dân sự thụ lý số: 318/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp "*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".* Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 936/2019/QĐPT ngày 22 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H. Địa chỉ: Số 420, khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Đ. Địa chỉ: Số 433/11 đường Nguyễn Huệ, khóm 4, phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2017, có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh. Cùng địa chỉ: Số 125 ấp V, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

3.1/ Bà Phạm Thị N (đã chết ngày 11/11/2017).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N:

3.1.1/ Ông Nguyễn Văn H (nguyên đơn trong vụ án, vắng mặt)

3.1.2/ Bà Dương Thị H. Địa chỉ: Số 219, ấp Mỹ Ph, xã Mỹ Bình, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.1.3/ Bà Dương Thị B. Địa chỉ: Số 240 khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.1.4/ Bà Dương Thị T. Địa chỉ: Số 51 khóm Vĩnh Hậu, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.1.5/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 280 khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.1.6/ Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 433/11 đường Nguyễn Huệ, khóm 4, phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.1.7/ Ông Nguyễn Văn B. Địa chỉ: Số 373/13 ấp 5A, xã Ba Trinh, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.1.8/ Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: ấp Ninh Hòa, xã Ninh Quới A, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3.1.9/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 90 khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.1.10/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 279 khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.1.11/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 91 khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.1.12/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1978. Địa chỉ: khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3.2/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng: Ông Nguyễn Hùng A – Phó Giám đốc. Địa chỉ: Số 18 H, phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2018, có mặt).

3.3/ Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của UBND thị xã Ngã N: Ông Nguyễn Minh H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã N. Địa chỉ: khóm 3, phường 1, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.Người làm chứng:

4.1/ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4.2/ Ông Phạm Văn T. Địa chỉ: Số 127 ấp V, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt).

4.3/ Ông Phạm Thanh L. Địa chỉ: Số 85 ấp V, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.4/ Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1934. Địa chỉ: ấp V, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.5/ Ông Lương Văn U, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.6/ Ông Cao Hoàng V, sinh năm 1947. Địa chỉ: ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng . (vắng mặt)

4.7/ Bà Phạm Thị L, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số 188, khóm Vĩnh T, phường 3, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.8/ Ông Đoàn Tấn Kh, sinh năm 1937. Địa chỉ: ấp 19/1, xã Vĩnh Thành, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.9/ Bà Phạm Thị Q. Địa chỉ: Số 140 ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Nguyễn Minh Đ trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N kết hôn trước năm 1975 nhưng không có đăng ký kết hôn, trong thời kỳ hôn nhân thì ông và bà N có 08 người con chung gồm: Nguyễn Thị L, Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn L và Nguyễn Văn D. Năm 1964 cha vợ của ông là cụ Phạm Ngọc Ph (chết năm 2011) có cho vợ chồng ông diện tích đất 2.208m^2, thuộc thửa số 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Vào năm 2014 vợ của ông là bà Phạm Thị N tự đi kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP373190 vào ngày 06/9/2014, diện tích đất 2.208m^2, thuộc thửa số 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp V, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 25/4/2017 bà Phạm Thị N đã tặng cho quyền sử dụng đất diện tích đất 2.208m^2 nêu trên cho ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh mà chưa thông qua sự đồng ý của ông.

Theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình thì diện tích đất 2.208m^2, thuộc thửa số 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung của ông và bà Phạm Thị N trong thời kỳ hôn nhân, vì vậy việc thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất phải có sự đồng ý của ông. Bên cạnh đó, hiện nay bà Phạm Thị N đã không còn minh mẫn do tuổi đã cao nên không thể tự mình thực hiện việc tặng cho diện tích đất nêu trên.

Khi biết sự việc thì ông H đã nhiều lần gặp và yêu cầu ông C, bà Nhanh trả lại lại phần diện tích đất nêu trên vì việc tặng cho quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời chưa được sự đồng ý của ông nhưng ông C không đồng ý, vì vậy hai bên phát sinh tranh chấp. Việc bà Phạm Thị N tặng cho diện tích đất 2.208m^2 là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nhưng chưa có sự đồng ý của ông là không đúng quy định của Luật hôn nhân và gia đình, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1) Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2017 giữa bà Phạm Thị N và vợ chồng ông Phạm Hoàng C, bà Huỳnh Thị Nh đối với diện tích 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng.

2) Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373190, do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N cấp ngày 06/9/2014 cho bà Phạm Thị N, diện tích đất 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng.

3) Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 534019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 10/5/2017 cho ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh, diện tích 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, sau khi hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng và buộc ông C, bà Nhanh giao trả đất lại cho ông H cùng những người thừa kế của bà N.

Theo các văn bản tường trình ngày 29/10/2017, biên bản hòa giải ngày 30/3/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh cùng trình bày:

Cha ruột của ông Phạm Hoàng C tên Phạm Ngọc Ph (10 Tôn) đã chết năm 2011. Sinh thời cụ Phạm Ngọc Ph có mảnh đất gốc là đất lá tại Bàu Nhum, nay thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp V, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Chị ruột của ông Phạm Hoàng C là Phạm Thị N có chồng tên là Dương Văn L (hy sinh năm 1960), có 3 người con chung. Đến năm 1961, cụ Phạm Ngọc Ph tặng cho bà Phạm Thị N miếng đất tại Bàu Nhum nêu trên. Đây là tài sản riêng được cụ Ph cho bà N trước khi tái giá với chồng sau là ông Nguyễn Văn H vào năm 1962. Ông Nguyễn Văn H chung sống với bà N có 08 người con chung. Tuy nhiên, đến năm 1987 thì ông H đã bỏ nhà ra đi trong lúc con trai Nguyễn Văn D còn nhỏ. Từ đó đến nay ông H không còn trách nhiệm và còn tên trong hộ khẩu của gia đình bà N.

Năm 2014, khi ông Phạm Hoàng C khai phá phần đất lá của ông thì bà Phạm Thị N có nhờ ông cùng với con bà N là Nguyễn Thị L cùng khai phá mảnh đất này để làm ruộng. Sau khi khai phá, bà Phạm Thị N nhờ ông lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc

Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373190 cho bà Phạm Thị N đứng tên thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.208m^2 tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Trong khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H có biết nhưng khi khởi kiện ông H trình bày việc bà N tự đi đăng ký kê khai là không đúng.

Sau khi khai phá từ đất lá thành đất ruộng, bà Phạm Thị N cho ông Phạm Hoàng C mượn đất làm 1 vụ đầu; vụ tiếp theo bà N cho ông C thuê với giá 1.200.000 đồng/năm. Ông C thuê được 3 năm thì đến ngày 20/4/2017, bà N chuyển nhượng phần đất này cho ông C để lấy tiền dưỡng già phòng khi hữu sự đau yếu. Vì ông C là em út trong gia đình thờ cúng ông bà, cha mẹ nên bà N chuyển nhượng cho ông C với giá 30.000.000 đồng. Trong khi lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Phạm Thị N vẫn còn minh mẫn, có giấy khám sức khỏe của Bệnh viện nên lời trình bày của ông H cho rằng bà N không còn minh mẫn là không đúng.

Khi làm thủ tục đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền thì bà N làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để các bên không phải đóng nhiều tiền thuế, phí. Sau đó ông Phạm Hoàng C đăng ký và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 534019, ngày 10/5/2017, thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.208m^2 tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng.

Từ trước đến nay, vợ chồng ông C, bà Nhanh chỉ gặp ông H 1-2 lần nhưng ông H trình bày có gặp nhiều lần để yêu cầu trả đất là không đúng sự thật. Ông C và bà Nhanh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị N:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho bà Phạm Thị N nhưng bà N chưa có văn bản trả lời. Đến ngày 11/11/2017, bà Phạm Thị N chết. Tại các văn bản tường trình và trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N có ý kiến như sau:

- Theo ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Minh Đ, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị L: Diện tích đất 2.208m^2 thuộc thửa số 1004, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng là đất gốc của cụ Phạm Ngọc Ph cho tặng bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn H vào khoảng năm 1964, được ông H và bà N quản lý sử dụng từ năm 1964 đến nay. Vì vậy, có thể khẳng định đây là tài sản chung của ông H và bà N, hoàn toàn không có việc cụ PH tặng cho riêng phần đất này cho bà N theo như lời trình bày của bị đơn nên các ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị B: Diện tích đất 2.208m^2 thuộc thửa số 1004, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng được cụ Phạm Ngọc Ph tặng cho riêng bà Phạm Thị N trước

khi tái giá với ông Nguyễn Văn H. Vì vậy, đây không phải là tài sản chung của bà N và ông H. Việc bà N chuyển nhượng phần đất này cho ông Phạm Hoàng C là hợp pháp. Ông Bắc và bà Ba không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của bà Phạm Thị N là bà Dương Thị H, Dương Thị Tư, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L không có ý kiến.

Theo văn bản trả lời số 2152/STNMT-VPĐK ngày 09/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng và những người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Bà Phạm Thị N đã được Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373190 ngày 06/9/2014 đối với diện tích đất 2.208m^2 thuộc thửa số 1004, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng.

Năm 2017, bà Phạm Thị N làm hợp đồng tặng cho ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh (hợp đồng được UBND xã Vĩnh Qu chứng thực ngày 24/4/2017). Theo đó, ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 10/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 534019 cho ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh, diện tích đất 2.208m^2 thuộc thửa số 1004, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Qu, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng. Việc cấp Giấy chứng nhận nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và nội dung khởi kiện cho Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N nhưng phía Ủy ban cũng như người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N là ông Nguyễn Minh Huệ không có văn bản trình bày ý kiến đối với việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 11/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 459, Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu "Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2017

giữa bà Phạm Thị N và vợ chồng ông Phạm Hoàng C, bà Huỳnh Thị Nh đối với diện tích 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng".

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373190, do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N cấp ngày 06/9/2014 cho bà Phạm Thị N, diện tích đất 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng".

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 534019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 10/5/2017 cho ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh, diện tích 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng"; không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc buộc ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh trả lại diện tích đất nêu trên.

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

Ngày 22/6/2018 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ kháng cáo toàn bộ bản án theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2017 giữa bà Phạm Thị N và vợ chồng ông Phạm Hoàng C, bà Huỳnh Thị Nh đối với diện tích 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373190, do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N cấp ngày 06/9/2014 cho bà Phạm Thị N, diện tích đất 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 534019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 10/5/2017 cho ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh, diện tích 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn không kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Việc tiến hành tố tụng của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng do nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ đủ để chứng minh yêu cầu của mình, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, như sau:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp các bên đều thừa nhận là của cụ Phạm Ngọc Ph. Ông H, ông C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N chỉ trình bày bằng lời nói là cụ Ph cho riêng bà N hoặc cho chung vợ chồng ông H, bà N phần đất tranh chấp nêu trên. Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Ngọt trình bày lúc cụ Ph cho đất thì bà N đã có chồng sau là ông H. Tuy nhiên, ông Ngọt không đưa ra được cơ sở nào để ông biết được việc và chứng minh sự việc ông trình bày là đúng sự thật. Với lời trình bày của ông Ngọt như vừa nêu thì chưa đủ căn cứ để xác định phần đất do cụ Ph đã tặng cho chung vợ chồng ông H, bà N. Ngoài ra, không bên nào cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là cụ Ph đã cho đứt phần đất nêu trên cho riêng bà N vào năm 1961 và cho chung ông H vào năm 1964. Các anh chị em của bà N đều xác nhận phần đất cụ Ph đã cho bà N khi cụ Ph còn sống, nhưng sau khi cụ Ph chết thì những người này lại ký tên vào biên bản họp gia tộc để giao cho bà N được hưởng thừa kế phần đất trên. Điều này chứng tỏ phần đất tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Ph cho đến khi cụ Ph chết. Phần đất tranh chấp ban đầu là đất trống, sau đó gia đình bà N trồng lá và sử dụng khai thác lá nhưng về mặt pháp lý thì cụ Ph là người đứng tên trong sổ mục kê, chưa có bất kỳ một giấy tờ nào có giá trị pháp lý để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà N hoặc thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà N, ông H. Mà chỉ xác định được là ông H, bà N đã có một thời gian dài sử dụng phần đất đó vào mục đích nông nghiệp và chỉ thu hoa lợi, lợi tức trên phần đất.

[2.2] Sau khi cụ Ph chết (cụ Ph chết ngày 26/01/2012), vào đầu năm 2014 bà N mới khai phá đất để trồng lúa, đến ngày 29/7/2014 bà N làm đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ bà Phạm Thị N đăng ký quyền sử dụng đất gồm có:

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ghi nguồn gốc đất là nhận thừa kế đất của cụ Phạm Ngọc Ph năm 2014;

- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 30/7/2014, thể hiện: nguồn gốc sử dụng thửa đất là bà Phạm Thị N thừa kế của cụ Phạm Ngọc Ph;

- Giấy chứng tử (bản sao) của cụ Phạm Ngọc Ph, chết lúc 02 giờ 15 phút ngày 26/01/2012;

- Biên bản họp gia tộc ngày 22/7/2014 gồm có 06 người con của cụ Phạm Ngọc Ph cùng ký tên, nội dung: thân tộc gia đình anh chị em của bà Phạm Thị N thống nhất cho bà thừa hưởng vĩnh viễn thửa đất 417, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.208m^2, loại đất trồng lúa;

- Bản trích đo thực địa thửa đất ngày 29/7/2014.

Đến ngày 06/9/2014 bà N mới được UBND thị xã Ngã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, kể từ thời điểm ngày 06/9/2014 trở đi thì quyền sử dụng đất của bà N mới được xác lập. Việc bà N được xác lập quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp là dựa trên cơ sở hưởng thừa kế di sản của cụ Ph. Để xác định tài sản chung hay tài sản riêng của vợ chồng phải căn cứ vào Luật có hiệu lực ở thời điểm tạo lập tài sản, quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị N được xác lập vào ngày 06/9/2014, tức trong thời điểm Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 đang có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 (Tài sản riêng của vợ chồng) quy định:

"*1. Vợ, chồng có quyền có tài sản riêng.*

Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản của mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân….

2. Vợ, chồng có quyền nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung".

Đối chiếu với quy định trên, thì đã có đủ cơ sở để xác định quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp là tài sản riêng của bà N, việc ông H cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng là không có cơ sở chấp nhận. Cũng từ đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373190, do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N cấp ngày 06/9/2014 cho bà Phạm Thị N, diện tích đất 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng, là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với việc ông H cho rằng bà N không có đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C, xét thấy: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N và vợ chồng ông C đã được UBND xã Vĩnh Qu chứng thực ngày 25/4/2017; trước đó thì bà N có đến Bệnh viện để khám sức khỏe và theo giấy khám sức khỏe số 5579/GKSK ngày 16/3/2017 của Bệnh viện đa khoa thị xã Ngã N thì bà N vẫn còn minh mẫn. Do đó hợp đồng tặng cho nêu trên là hợp pháp, phù hợp theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai và từ Điều 500 đến Điều 503 Bộ luật dân sự. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2017 giữa bà N và vợ chồng ông C; và yêu cầu của ông H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 534019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 10/5/2017 cho ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh là có căn cứ.

[2.4] Từ nhận định trên xét thấy, nguyên đơn là người kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để xem xét chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng:

Áp dụng Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 459, Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu "Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2017 giữa bà Phạm Thị N và vợ chồng ông Phạm Hoàng C, bà Huỳnh Thị Nh đối với diện tích 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng".

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 373190, do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã N cấp ngày 06/9/2014 cho bà Phạm Thị N, diện tích đất 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng".

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 534019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 10/5/2017 cho ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh, diện tích 2.208m^2, thuộc thửa 1004, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp Vĩnh Đồng, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã N, tỉnh Sóc Trăng"; không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc buộc ông Phạm Hoàng C và bà Huỳnh Thị Nh trả lại diện tích đất nêu trên.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Về trách nhiệm chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải chịu với số tiền là 3.240.000 đồng, ông H đã nộp đủ số tiền nêu trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004404 ngày 29/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 12 tháng 6 năm 2019./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;
- Đương sự (16)
- Lưu VP (3). HS (25). (MTTT)

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

Huỳnh Thanh Duyên