TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2023/DS-PT
Ngày: 13 - 4 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo;

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn;

Ông Trần Bá Kha;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:*** Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 và ngày 13 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A1, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị P, sinh năm 1967; Có mặt.

Địa chỉ: Xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà P: Bà Nguyễn Thị K – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị B (đã chết);

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

2.1. Bà Trần Thị C1 (chết năm 2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C1:

2.1.1 Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1958 (chồng bà C1); Có đơn xin vắng mặt.

2.1.2. Anh Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1985 (con bà C1); Có mặt.

2.1.3. Anh Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1989 (con bà C1); Có đơn xin vắng mặt.

2.1.4. Anh Nguyễn Hoàng T2, sinh năm 1991 (con bà C1); Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh S: Luật sư Nguyễn Trần Thụy Q – Văn phòng luật sư Q, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

2.2. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1957; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Anh Đỗ Văn C2, sinh năm 1992 và chị Đặng Thị Cẩm L, sinh năm 1997 (vợ anh C2); Anh C2 có mặt, chị L có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Chị Đỗ Thị C3, sinh năm 1989 và anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1983; Đều có mặt.

Cùng địa chỉ: xã N, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Trần Thị P và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị B là bà Trần Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Bà Trần Thị P trình bày:***

Trước năm 1945, ông bà nội của bà là ông Trần Văn V và bà Lê Thị D được Nhà nước cấp phần đất 32.000 m^2 tại xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang. Sau khi ông V chết thì đất để lại cho ông Trần Văn C4 và Trần Văn M. Thời gian sau ông M có vợ về sống chung bên vợ, còn ông C4 ở lại canh tác đất và nuôi bà D. Vào thời điểm này ông C4 ly hôn vợ và sống chung với vợ sau là bà Phan Thị B. Ông C4 và bà B không có con chung. Lúc này bà D không sống chung với ông C4 mà về sống chung với bà P. Khi bà D chết thì bà P có chồng về bên chồng sinh sống, nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên ông C4 kêu về sống chung, phụng dưỡng ông và canh tác đất chung, ông C4 hứa sau này cho 06 công đất và 01 nền nhà trên phần đất này. Đến tháng 03/2016 ông C4 viết giấy tay cho đất bà P thì bà B không đồng ý nên giữa ông C4 và bà B xảy ra mâu thuẫn. Ông C4 yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn với bà B để sau khi ly hôn phân chia đất cho bà P, nhưng trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết thì ông C4 chết.

Nay bà P yêu cầu bà B cắt chia cho bà P 06 công đất (tầm 03 mét) và 01 nền nhà ngang 36 mét, dài 15 mét (nền nhà hiện tại đang có nhà).

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà P là anh Đỗ Văn C2 trình bày: Từ khi khởi kiện đến nay bà P vẫn giữ nguyên yêu cầu bà C1

tách giao cho bà P 06 công đất và 01 nền nhà ngang 30 mét x dài 15 mét theo lời hứa của ông C4. Không yêu cầu đối với nền nhà cũ.

**** Trợ giúp viên pháp lý bà Nguyễn Thị K trình bày:***

Trước khi về sống chung với ông C4 thì bà B có 02 con riêng. Khi đó ông C4 đã có tài sản riêng là diện tích đất phụ ấm 32.000 m^2 và được cấp tại tờ bản đồ số 02, thửa số 73, 74 ngày 04/3/2002. Do hoàn cảnh của bà P khó khăn nên ông C4 có kêu bà P về cất nhà trên phần đất của ông để ở và phụng dưỡng ông. Khi về thì bà P đã dựng nhà trên đất ông C4, không ai ngăn cản việc bà P cất nhà trên diện tích này. Ngoài ra ông C4 hứa cho bà P 06 công đất ruộng, 01 nền nhà và đã lấp sẵn nền từ năm 2013. Việc tặng cho này bà B cũng biết và ông C4 có nói với bạn ông - là những người sinh hoạt chung Chi hội Cựu chiến binh. Việc tặng cho đất còn được ông C4 nhờ địa chính xã tiến hành đo đạc để tách thửa nhưng do bà B không đồng ý nên chưa hoàn thành thủ tục được. Đất do ông C4 có được trước thời kỳ hôn nhân do cha mẹ để lại, do ông Trần Văn C4 đứng tên chủ quyền được thể hiện rõ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 02, thửa số 73, 74 cấp ngày 04/3/2002. Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất có quyền tặng cho quyền sử dụng đất, việc ông C4 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông có quyền quyết định tặng cho tài sản của mình cho người khác, cụ thể ở đây là ông C4 có quyền tặng cho bà P phần đất này là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật. Tuy việc tặng cho ông C4 chưa hoàn tất giấy tờ nhưng đã thể hiện rõ ý chí của ông muốn tặng cho đất bà P. Việc tặng cho đất không hoàn thành là do khách quan, ông C4 chết không để lại di chúc nhưng thực tế hiện nay bà C1 là người đang trực tiếp quản lý sử dụng di sản của ông C4 để lại; do đó việc bà P yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tách quyền sử dụng đất cho bà là có căn cứ và đúng theo ý nguyện ông C4. Đề nghị xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà C1 tách quyền sử dụng đất cho bà P phần đất 06 công và 01 nền nhà ngang 36 mét x dài 15 mét như lời hứa tặng cho trước đây của ông C4, đồng thời bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

**** Tại đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ, bị đơn bà Phan Thị B và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B là bà Trần Thị C1 trình bày:***

Yêu cầu Bà Trần Thị P và chị Đỗ Thị C3 giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu bà P và gia đình phải di dời nhà trả diện tích đất 04 mét x 10 mét, tọa lạc xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang (nền nhà cũ).

Ngày 08/5/2018 bà Trần Thị C1 yêu cầu bổ sung: Yêu cầu gia đình bà P di dời nhà trả diện tích đất 6,5 mét x 09 mét, tọa lạc tại xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang (nền nhà mới cất sau tranh chấp).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C1 trình bày và yêu cầu như sau: Bà C1 là người quản lý, sử dụng tài sản của ông C4 và bà B. Bà C1 và bà Thâu thỏa thuận giao cho bà C1 kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C4 và bà B; nếu có phát sinh nghĩa vụ thì bà C1 sẽ chịu trách nhiệm thực hiện. Không chấp nhận yêu cầu của bà P và chị C3. Yêu cầu bà P di dời nhà, trả diện tích đất đã chiếm cất nhà theo đo đạc thực tế 48,39 m^2. Cho bà P lưu cư trong 06 tháng. Bà C1 tự nguyện hỗ

trợ cho bà P di dời nhà số tiền 50.000.000 đồng. Rút yêu cầu của bà B đối với phần đất ngang 04 mét x dài 10 mét (nền nhà cũ). Yêu cầu chị C3 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 810009, diện tích 32.680 m^2, thửa 73 và 74, tờ bản đồ số 02, do hộ ông bà Trần Văn C4 đứng tên.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C1 là luật sư Nguyễn Trần Thụy Quyên trình bày:***

Về yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là không có cơ sở để chấp nhận bởi các lý do sau:

Theo Điều 459 của Bộ luật Dân sự và Điều 167 của Luật Đất đai quy định đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập bằng văn bản, có công chứng, chứng thực. Nền nhà mà nguyên đơn đang ở là nền nhà mới phát sinh sau khi ông C4 chết; khi tiến hành cất nhà chính quyền có lập biên bản ngăn cản, bà P cam kết nếu yêu cầu không được chấp nhận sẽ tự tháo dỡ di dời nhà. Do đó, yêu cầu tách phần đất ruộng và nền nhà của nguyên đơn là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu của chị C3 cũng không có cơ sở vì đã có kết luận giám định, hơn nữa chị C3 cũng không chứng minh được việc giao nhận tiền trong khi đó biên nhận là vàng.

Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C1, buộc nguyên đơn phải di dời nhà trả đất lại cho bà C1, bà C1 đồng ý hỗ trợ tiền di dời nhà là 50.000.00 đồng, cho lưu cư trong thời hạn 06 tháng. Đối với chị C3 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu chị C3 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1. Bà P không yêu cầu nền nhà cũ, bà C1 xin rút lại yêu cầu đòi nền nhà cũ nên đề nghị đình chỉ phần này.

Đối với quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho chị C3 là không có căn cứ vì bà B và ông C4 chung sống với nhau từ năm 1964. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C4 năm 2002 như vậy được xác định là tài sản chung của ông C4 và bà B. Hơn nữa, trước đây ông C4 có gửi đơn ly hôn cũng thừa nhận là tài sản chung và yêu cầu chia đôi chưa giải quyết xong thì ông C4 chết. Người thừa kế thực hiện nghĩa vụ không đồng ý thực hiện nghĩa vụ vì người yêu cầu không có chứng cứ chứng minh việc giao nhận vàng, tiền.

**** Tại đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị C3 trình bày:***

Ngày 09/7/2015, ông Trần Văn C4 có thỏa thuận sang nhượng cho chị phần đất 05 công tọa lạc tại xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang với giá 50 chỉ vàng 24 kara, chị đã đưa trước 20 chỉ, khi nào làm xong thủ tục chuyển nhượng sẽ giao tiếp phần 30 chỉ còn lại. Nhưng đến ngày 17/4/2016 thì ông C4 chết, bà B lấy hết tài sản của ông C4. Tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2017 chị C3 yêu cầu bà B giao trả lại số vàng 20 chỉ mà ông C4 đã nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị C3 yêu cầu bà C1 trả lại 20 chỉ vàng ông C4 đã nhận. Chị C3 đồng ý trả cho bà C1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T 810009, diện tích 32.680 m^2, thửa 73 và 74, tờ bản đồ số 02, do hộ ông bà Trần Văn C4 đứng tên.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Đỗ Thị C3 là luật sư Nguyễn Trường Thọ trình bày:***

Năm 2015 chị C3 có nhu cầu canh tác đất và đã thỏa thuận với ông C4 chuyển nhượng 05 công đất. Để làm bằng chứng cho việc chuyển nhượng thì ông C4, chị C3 có làm giấy viết tay. Chị C3 đã giao 20 chỉ vàng cho ông C4, đồng thời ông C4 giao bằng khoán đất cho chị C3 giữ. Lúc làm thủ tục chuyển nhượng có một số người chứng kiến; thủ tục chưa hoàn thành thì ông C4 chết. Nay ông C4 và bà B đã chết, bà C1 là người tiếp quản toàn bộ tài sản của ông C4 để lại. Do việc chuyển nhượng không thể thực hiện được nên chị C3 yêu cầu bà C1 trả lại 20 chỉ vàng, chị C3 sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1.

Nhìn bằng mắt thường cũng có thể xác định chữ ký trong tờ sang nhượng đất là do ông C4 ký. Đất là của phụ ấm có trước khi ông C4 chấp nối với bà B, chỉ một mình ông C4 đứng tên, ông C4 và bà B có thời gian sống ly thân 05 năm, ông C4 bị bệnh tiểu đường nên cần tiền để điều trị. Việc chuyển nhượng đất có nhiều người biết. Theo nội dung đơn ly hôn của ông C4 lập ngày 17/11/2015 có thể hiện rõ ý chí của ông C4 yêu cầu chia hai tài sản và biên bản hòa giải ngày 23/3/2016 ông C4 trình bày ông muốn ly hôn để chia đất, giao đất cho cháu ruột để cháu ruột phụng dưỡng ông C4. Khi ông C4 chết thì nghĩa vụ được chuyển giao cho những người thừa kế của ông C4 theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật Dân sự. Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Trần Văn C4 và chị Đỗ Thị C3 vô hiệu. Những người thừa kế của ông C4 có nghĩa vụ trả lại 20 chỉ vàng 24 kara cho chị C3.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3 trình bày:***

Bà Thâu và bà C1 là con riêng của bà B. Ông C4 và bà B không có con chung, bà Thâu và bà C1 về sống chung ông C4 từ nhỏ nên làm thủ tục giấy tờ cha là ông Trần Văn C4 và mẹ bà Phan Thị B. Hiện nay chỉ có bà Thâu và bà C1 là người thừa kế duy nhất của ông C4 và bà B, tài sản là do bà C1 quản lý, sử dụng; bà Thâu thống nhất giao cho bà C1 kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C4 và bà B, toàn quyền quyết định, định đoạt tài sản.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hoàng S trình bày:*** Anh là con của bà C1, được bà C1 giao đất cho canh tác, anh không có yêu cầu gì trong vụ án.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn C2 trình bày:*** Anh và vợ anh là chị L không có sống trên đất và nhà của bà P, sau khi cưới vợ thì vợ chồng anh sống bên vợ và hiện nay đi Bình Dương làm, không có ở nhà nên vợ chồng anh cũng không liên quan gì trong vụ án này.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A1, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

1. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Trần Thị P về việc yêu cầu bà Trần Thị C1 tách cho bà 06 công đất và 01 nền nhà chiều ngang 30 mét x dài 15 mét.

- Chấp nhận yêu cầu của bà C1 buộc bà P di dời nhà trả phần đất đã chiếm cất nhà có diện tích 48,39 m^2 *(Phần đất nằm trong thửa số 3 được thể hiện theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 60-2017, duyệt ngày 16/12/2017)*. Cho bà P lưu cư 01 năm kể từ ngày tuyên án.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà C1 hỗ trợ cho bà P di dời nhà 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

- Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị C1 buộc chị Đỗ Thị C3 trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 810009, diện tích 32.680 m^2, thửa 73 và 74, tờ bản đồ số 02, do hộ ông bà Trần Văn C4 đứng tên. Trường hợp chị C3 không tự nguyện giao trả thì bà C1 có quyền yêu cầu thực hiện các thủ tục theo quy định.

- Chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị C3 buộc bà Trần Thị C1 trả lại cho chị C3 20 (Hai mươi) chỉ vàng 24 kara (loại vàng 98% hoặc tương đương).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà C1 về việc yêu cầu bà P trả diện tích nhà ngang 04 mét x dài 10 mét (nền nhà cũ).

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

**** Ngày 11/10/2022, nguyên đơn Bà Trần Thị P kháng cáo với nội dung***: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P, buộc bà C1 giao 06 công đất tầm 3 mét và 01 nền nhà (ở phía đầu Mương Lớn) toạ lạc tại Xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

**** Ngày 10/10/2022, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị B là bà Trần Thị C1 kháng cáo với nội dung***: Yêu cầu không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Đỗ Thị C3 về việc buộc bà C1 phải thanh toán 02 cây vàng 24k.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Bà Trần Thị P, cũng như nguyên đơn Bà Trần Thị P yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P, buộc bà C1 giao 06 công đất tầm 3 mét và 01 nền nhà (ở phía đầu Mương Lớn) toạ lạc tại Xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị C1 là anh Nguyễn Hoàng S yêu cầu không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị C3 về việc buộc bà C1 phải thanh toán 02 cây vàng 24k.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A1, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện A1 giải quyết lại theo quy định.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; kết quả tranh luận tại phiên tòa của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn Bà Trần Thị P yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P, buộc bà C1 giao 06 công đất tầm 3 mét và 01 nền nhà (ở phía đầu Mương Lớn) toạ lạc tại Xã A, huyện A1, tỉnh Kiên Giang và nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị B là bà Trần Thị C1 yêu cầu không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Đỗ Thị C3 về việc buộc bà C1 phải thanh toán 02 cây vàng 24k.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nội dung vụ án:

Phần đất tranh chấp được xác định tại thửa 74, tờ bản đồ số 02 do hộ ông bà Trần Văn C4 đứng tên. Năm 2015, khi ông C4 nộp đơn ly hôn với bà B đã xác định có 28 công đất chung và yêu cầu Tòa án chia đôi với bà B nên có thể xác định đây là tài sản chung của ông C4 và bà B. Trong quá trình Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ ly hôn và chia tài sản giữa ông C4 và bà B thì ông C4 chết.

Khi ông C4 còn sống, ông có kêu bà P về cất nhà ở gần nhà ông (nhà cũ theo bản vẽ nằm trong thửa 1). Tuy nhiên, bà P xác định không yêu cầu đối với nền nhà này, chỉ yêu cầu 06 công đất và nền nhà mới (theo bản vẽ nằm trong thửa 3).

Ngày 12/4/2017 bà Phan Thị B có đơn yêu cầu phản tố đối với diện tích đất ngang 04 mét x dài 10 mét (nền nhà cũ), nhưng tại phiên tòa, bà C1 đã rút yêu cầu đối với diện tích đất này.

Bà P trình bày khi còn sống ông C4 có hứa cho bà P 01 nền nhà chiều ngang 36 mét x dài 15 mét và 06 công đất, nhưng việc cho đất bà P chưa hoàn thành vì bà B không đồng ý.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị P:

Cấp sơ thẩm nhận định, qua xác minh thì có nhiều người biết việc ông C4 khi còn sống có ý định cho bà P 01 nền nhà và 06 công đất. Tuy nhiên, đây chỉ

là dự tính của ông C4, chưa được sự đồng ý của bà B. Theo quy định tại Điều 35 của Luật hôn nhân và gia đình thì việc định đoạt tài sản chung là bất động sản phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng. Ông C4 chết không có để lại di chúc hay văn bản gì thể hiện ý kiến cho đất bà P. Theo quy định tại Điều 459 của Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai thì tặng cho bất động sản phải được lập bằng văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký và theo quy định tại Điều 502 và 503 của Bộ luật Dân sự thì hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức, đúng trình tự thủ tục và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật Đất đai.

Từ những phân tích trên cho thấy, ý định tặng cho quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông C4 và bà B chưa được thực hiện nên bà P chưa xác lập được quyền đối với phần đất đang tranh chấp. Do đó, yêu cầu của bà P về việc buộc bà C1 giao 01 nền nhà ngang 36 mét x dài 15 mét và phần đất 06 công là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của bà C1 về việc buộc gia đình bà P di dời nhà trả phần đất ngang 6,5 mét x 09 mét.

Cấp sơ thẩm nhận định, đo đạc thực tế căn nhà có chiều ngang 6,3 mét x dài 7,7 mét. Tại phiên tòa bà C1 yêu cầu giải quyết theo diện tích đo đạc thực tế là không vượt yêu cầu ban đầu và xác định yêu cầu của bà P không có cơ sở, theo đó yêu cầu của bà C1 là có cơ sở nên buộc bà P di dời nhà trả đất cho bà C1.

Do nhà bà P cất sau khi xảy ra tranh chấp và khi cất nhà chính quyền địa phương có lập biên bản. Các đương sự thỏa thuận nếu yêu cầu của bà P không được chấp nhận thì tự tháo dỡ di dời nhà không bồi thường. Tại phiên tòa bà C1 tự nguyện hỗ trợ cho bà P 50.000.000 đồng để tự di dời nhà, nên cần ghi nhận.

Xét thấy hiện tại gia đình bà P có khó khăn về nơi ở, chưa chuẩn bị được nơi di dời, thời hạn 06 tháng không đủ thời gian cho bà P chuẩn bị, nên cho bà P lưu cư trong thời gian 01 năm kể từ ngày tuyên án.

[2.4] Xét yêu cầu phản tố của bà B về việc yêu cầu chị C3 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đơn phản tố ngày 03/7/2017).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C1 yêu cầu chị C3 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 810009, diện tích 32.680 m^2, thửa 73 và 74, tờ bản đồ số 02, do hộ ông bà Trần Văn C4 đứng tên và chị C3 thừa nhận hiện đang giữ giấy và đồng ý trả cho bà C1.

Cấp sơ thẩm nhận định, yêu cầu của chị C3 về việc yêu cầu bà C1 là người thừa kế tài sản của ông C4 trả 20 chỉ vàng 24 kara và cung cấp Tờ sang nhượng đất ngày 09/7/2015, nhưng bà C1 không thừa nhận chữ ký là của ông C4.

Tại bản kết luận giám định số 197/KL-KTHS ngày 10/3/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang kết luận (Bút lục 287): Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Trần Văn C4, dưới mục "Người sang nhượng đất" …có phải do cùng một người ký ra hay không. Do chữ ký cần giám định và chữ ký mẫu so sánh đơn giản, thể hiện ít đặc điểm, cơ quan chuyên môn không đủ cơ

sở kết luận nên phải căn cứ các tài liệu, chứng cứ khác để xem xét yêu cầu của chị C3.

[2.5] Cấp sơ thẩm tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Trần Thị P về việc yêu cầu bà Trần Thị C1 tách cho bà 06 công đất và 01 nền nhà chiều ngang 30 mét x dài 15 mét.

Chấp nhận yêu cầu của bà C1 buộc bà P di dời nhà trả phần đất đã chiếm cất nhà có diện tích 48,39 m^2 *(Phần đất nằm trong thửa số 3 được thể hiện theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 60-2017, duyệt ngày 16/12/2017)*; cho bà P lưu cư 01 năm kể từ ngày tuyên án; ghi nhận sự tự nguyện của bà C1 hỗ trợ cho bà P di dời nhà 50.000.000 đồng; chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị C1 buộc chị Đỗ Thị C3 trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 810009, diện tích 32.680 m^2, thửa 73 và 74, tờ bản đồ số 02, do hộ ông bà Trần Văn C4 đứng tên; trường hợp chị C3 không tự nguyện giao trả thì bà C1 có quyền yêu cầu thực hiện các thủ tục theo quy định. Chấp nhận yêu cầu của chị Đỗ Thị C3 buộc bà Trần Thị C1 trả lại cho chị C3 20 (Hai mươi) chỉ vàng 24 kara (loại vàng 98% hoặc tương đương). Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà C1 về việc yêu cầu bà P trả diện tích nhà ngang 04 mét x dài 10 mét (nền nhà cũ) là chưa đủ căn cứ, có sai sót về thủ tục tố tụng dẫn đến giải quyết về nội dung chưa bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[3] Sai sót về nội dung và sai sót về tố tụng của cấp sơ thẩm cụ thể:

Xác định thiếu mối quan hệ pháp luật tranh chấp là quan hệ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, dẫn đến không áp dụng pháp luật có liên quan đến hai quan hệ pháp luật tranh chấp để giải quyết về nội dung của vụ án là chưa bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan đến hai quan hệ pháp luật trong vụ án này.

Chưa thu thập làm rõ hàng thừa kế của ông C4 và hàng thừa kế của bà B, giấy khai sinh của con bà B với ông C4.

Những sai sót của cấp sơ thẩm có một phần do lỗi chủ quan và có một phần do lỗi khách quan mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét lại trong quá trình giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

1. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

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

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét lại trong quá trình giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho nguyên đơn Bà Trần Thị P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000925 ngày 11/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A1, tỉnh Kiên Giang.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện A1;
- Chi cục THADS huyện A1;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo