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

Bản án số: 82/2018/DS-PT
Ngày: 26/6/2018
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân
Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Nguyệt
Ông Huỳnh Châu Thạch

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2018 về việc***:*** "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐD bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2018/QĐ-PT ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Trương S, sinh năm: 1938;
Địa chỉ: Số x đường NCT, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Kim Ng, sinh năm: 1970;
Địa chỉ: Số x đường NCT, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.
(Văn bản ủy quyền lập ngày 18/10/2017).

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Trần Tiến D, sinh năm: 1968;
Bà Trương Thị Chí Th, sinh năm: 1968;
Địa chỉ: Số x đường LTP, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm: 1942;
Địa chỉ: Số x đường NCT, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.
2. Bà Trương Thị Kim Ng, sinh năm: 1970;
Địa chỉ: Số x đường NCT, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.
3. Bà Trương Thị Bích H, sinh năm: 1977;
Địa chỉ: Số x đường HXH, phường y, thành phố ĐL.

4. Bà Trương Thị Diễm D, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Số x đường NCT, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

5. Bà Trương Thị Bích Th, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Số x đường NCT, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

6. Ông Trương Ng, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Số x đường LTP, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

7. Vợ chồng ông Vũ Trọng H, sinh năm: 1969;

Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: Số x đường LTP, Thị trấn TM, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng cáo của nguyên đơn cụ Trương S; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cụ Nguyễn Thị N, ông Trương Ng.

(Cụ S, ông D, bà Th, cụ N, bà D, ông Ngcó mặt tại phiên tòa; các đương sự khác đều có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/9/2017, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 10/01/2018 và ngày 30/3/2018 của nguyên đơn cụ Trương S và bà Trương Thị Kim Ng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng cụ Trương S, cụ Nguyễn Thị N được Hợp tác xã TN, thị trấn TM cấp diện tích đất 3.016m^2 vào năm 1985, trong đó có 1.081m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 thị trấn TM, huyện ĐD. Ngày 17/7/1999, Cụ S có lập giấy sang nhượng 1.617m^2 đất nông nghiệp và 400m^2 đất ở đô thị cho vợ chồng ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th với giá 10 chỉ vàng trong diện tích đất được cấp. Cụ S đã giao đất và nhận đủ vàng.

Ngày 09/10/1995, Cụ S lập giấy cho vợ chồng ông D, bà Th diện tích đất 1000m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 thị trấn TM để làm ăn và tự ý ký thay cho vợ là cụ N.

Đến năm 1999, ông D, bà Th yêu cầu viết lại giấy cho đất để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là QSD) đất nên ngày 30/11/1999, Cụ S viết lại giấy cho đất và đã tự ý ký thay cho vợ là cụ N và các con của hai cụ.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, sau khi yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp thì xác định vợ chồng ông D, bà Th đang sử dụng diện tích đất thực tế là 797m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 đo năm 1993, hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 thị trấn TM đo năm 2007 nên ngày 10/01/2018 Cụ S đã làm đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Tiếp đó, ngày 30/3/2018, Cụ S thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất và đòi lại tài sản là QSD đất chứ không phải là tranh chấp QSD đất. Cụ S cũng thống nhất với họa đồ đo vẽ diện tích đất tranh chấp ngày 28/12/2017, cũng như kết quả định giá đất ngày 05/02/2018.

Nay cụ Trương S yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho QSD đất (giấy tay cho đất lập ngày 09/10/1995 và ngày 30/11/1999) giữa bên tặng cho là cụ Trương S, cụ Nguyễn Thị N với bên được tặng cho là ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th; đồng thời yêu cầu ông D, bà Th phải giao trả diện tích đất nông nghiệp 797m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 đo năm 1993, hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 thị trấn TMđo năm 2007 cho Cụ S, cụ N. Đối với diện tích đất 2.017m^2 thuộc thửa 784 tờ bản đồ số 16 thị trấn TM thì Cụ S không có tranh chấp gì.

Theo bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th trình bày:

Ông bà kết hôn vào năm 1987 và về ở rể nhà cụ S, cụ N. Đến năm 1989, do mâu thuẫn nên vợ chồng ông bà chuyển lên thôn ST, xã ĐR, huyện ĐD sinh sống.

Năm 1990, ông S gọi ông bà về cho diện tích đất 1.000m^2 ở phía ngoài nhưng không đo đạc cụ thể, lúc cho đất không lập giấy tờ nhưng ông bà đã nhận đất và làm nhà ván từ năm 1990. Đến ngày 09/10/1995 Cụ S, cụ N mới lập giấy cho đất vợ chồng ông bà, giấy có chữ ký của Cụ S, cụ N. Vợ chồng ông bà đã làm thủ tục đăng ký (đơn đăng ký QSD ruộng đất đề ngày 23/5/1997) để cấp Giấy chứng nhận QSD đất nên có đo đạc lại mới biết diện tích đất được cho chỉ có 845m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 thị trấn TM. Tuy nhiên, ông bà vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Ngoài ra, năm 1999, ông bà nhận chuyển nhượng của Cụ S, cụ N diện tích 2.017m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở đô thị) với giá 10 chỉ vàng, diện tích đất này tọa lạc ở phía trong diện tích đất mà Cụ S, cụ N đã cho vợ chồng ông bà. Khi chuyển nhượng có đến Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị trấn TM lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và đã được UBND thị trấn TM chứng thực nhưng hợp đồng chỉ ghi diện tích đất chuyển nhượng là 1.617m^2. Ông bà đã được UBND huyện ĐD cấp Giấy chứng nhận QSD với diện tích 1.617m^2 đất trồng cây hàng năm thuộc thửa 784 tờ bản đồ số 16 thị trấn TM. Còn diện tích đất 400m^2 đất ở đô thị thì chưa được UBND huyện ĐD cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Toàn bộ diện tích đất Cụ S, cụ N cho thì ông bà sử dụng từ năm 1990 đến nay, còn diện tích đất nhận chuyển nhượng thì ông bà sử dụng ổn định từ năm 1999 đến nay. Ông thống nhất với họa đồ đo vẽ diện tích đất tranh chấp và kết quả định giá đất.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Cụ S thì ông bà không đồng ý hủy giấy cho đất và trả đất vì việc Cụ S, cụ N cho đất là tự nguyện, khi cho có lập giấy tờ, ông bà đã nhận đất sử dụng và làm nhà ván từ năm 1990 cho đến năm 2003 mới dỡ nhà ván để làm nhà vào diện tích đất nhận chuyển nhượng của Cụ S, cụ N. Hơn nữa diện tích đất cho này ở phía ngoài giáp đường nên ông bà mới nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.017m^2 ở phía trong vào năm 1999, nay nếu trả lại đất thì ông bà không có đường đi để vào diện tích đất đã nhận chuyển nhượng phía trong. Ngoài ra, ông bà không có yêu cầu nào khác.

Cụ Nguyễn Thị N trình bày:

Cụ thống nhất với lời trình bày của Cụ S và về nguồn gốc đất tranh chấp. Việc Cụ S lập giấy cho đất vợ ông D, bà Th như thế nào thì cụ không biết, cụ không ký vào các giấy tờ này. Năm 1995, khi Cụ S cho vợ chồng ông D, bà Th đất thì cụ cũng biết và đồng ý cho diện tích đất 1.081m^2 này (nay là diện tích 797m^2) vì vợ chồng ông D, bà Th quá khổ. Tuy nhiên, cụ chỉ cho đất bằng miệng chứ không lập giấy tờ, chữ ký trong giấy cho đất là Cụ S tự ý ký thay bà. Mặc dù, trước đây cụ có đồng ý cho đất nhưng bây giờ đã già nên muốn lấy lại đất.

Nay ý kiến của cụ là thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho QSD đất (giấy tay cho đất) giữa bên tặng cho là Cụ S với bên được tặng cho là ông D, bà Th; đồng thời yêu cầu ông D, bà Th phải giao trả diện tích đất nông nghiệp 797m^2 cho vợ chồng cụ.

Ông Trương Ng và các bà Trương Thị Bích Th, Trương Thị Bích H, Trương Thị Diễm D, Trương Thị Kim Ng trình bày:

Các ông bà và bà Trương Thị Chí Th là con đẻ của Cụ S, cụ N. Các ông, bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do hợp tác xã Thạnh Nghĩa cấp cho Cụ S, cụ N vào năm 1985 theo diện giãn dân. Bà Thủy, bà D, bà Nga cho rằng các bà không ký vào giấy cho đất do Cụ S lập ngày 30/11/1999.

Nay các ông bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của Cụ S yêu cầu ông D, bà Th trả lại đất cho Cụ S, cụ N. Ngoài ra, các ông bà không có yêu cầu nào khác.

Ông Vũ Trọng H, bà Nguyễn Thị X trình bày:

Thửa đất 782 tờ bản đồ số 16 thị trấn TM đo năm 1993, mà UBND huyện ĐD cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông bà có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Kim Hổ vào năm 2007. Quá trình sử dụng thì ông bà có xây bờ kè bằng đá chẻ để phân ranh với diện tích đất của ông D đang sử dụng. Theo như họa đồ đo vẽ thì diện tích đất 13m^2 hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 thị trấn TMđo năm 2007 thuộc QSD của ông bà nhưng lại đang do vợ chồng ông D, bà Th sử dụng. Do ông bà xây bờ kè không hết đất mà vẫn chừa lại một ít nhằm mục đích để không lở bờ kè và diện tích đất trên ông D, bà Th sử dụng từ năm 2007 đến nay. Vì vậy, ông bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với diện tích đất 13m^2 này, ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

Do ông Ng, các bà Th, H, D và vợ chồng ông H, bà X có đơn đề nghị được vắng mặt trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐD. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trương S về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/10/1995 và ngày 30/11/1999 giữa bên tặng cho là cụ Trương S, cụ Nguyễn Thị N với bên được tặng cho là ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th đối với diện tích đất 797m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 đo năm 1993, hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 đo năm 2007, thị trấn TM, huyện ĐD và yêu cầu bị đơn ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th phải trả lại diện tích đất 797m^2 này.

Xác định diện tích đất 797m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 đo năm 1993, hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 đo năm 2007, thị trấn TM, huyện ĐD thuộc quyền sử dụng của ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th. Diện tích đất có giới cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 200 dài 76.5m; phía Nam giáp một phần thửa 204 và một phần thửa 216 dài 70.2m; phía Đông giáp đường đá dài 13.7m; phía Tây giáp một phần thửa 204 dài 8.88m.

Tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 11 đo năm 2007 thị trấn TM, huyện ĐD. *(Có họa đồ thửa đất kèm theo*).

Ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng:

- Buộc cụ Trương S phải chịu 5.494.000đ (*Năm triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng (Cụ S đã nộp đủ).

- Buộc ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th phải chịu 1.635.000đ (*Một triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng (ông D, bà Th đã nộp đủ).

Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Trương S. Các đương sự khác không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên thời hạn kháng cáo cho các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án và lãi suất cho các đương sự.

- Ngày 11/5/2018, nguyên đơn cụ Trương S kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông D, bà Th trả lại cho vợ chồng Cụ S diện tích đất 797m^2 thuộc một phần thửa 204 theo hiện trạng đối chiếu với bản đồ năm 2007, để vợ chồng cụ có nhà ở, có cuộc sống an phận tuổi già.

- Ngày 11/5/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: cụ Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th trả lại cho vợ chồng cụ diện tích đất 797m^2 thuộc một phần thửa 204 theo hiện trạng đối chiếu với bản đồ năm 2007, để vợ chồng cụ có nhà ở, có cuộc sống an phận tuổi già.

- Ngày 11/5/2018 và ngày 28/5/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Trương Ng (Trương Văn Nguyên) kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Cụ S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Trương Ng (Trương Văn Nguyên), cụ Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông D, bà Th không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Trương Ng (Trương Văn Nguyên), cụ Nguyễn Thị N; 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn cụ Trương S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền QSD đất là giấy tay cho đất lập ngày 09/10/1995 và ngày 30/11/1999 giữa vợ chồng Cụ S, cụ N với vợ chồng ông D, bà Th; đồng thời yêu cầu ông D, bà Th phải giao trả diện tích đất nông nghiệp 797m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 đo

năm 1993, hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 thị trấn TMđo năm 2007. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ĐD là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn cụ Trương S cũng như yêu cầu kháng cáo của cụ Nguyễn Thị N thì thấy rằng:

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp, các bên đương sự đều thừa nhận là của vợ chồng Cụ S, cụ N được Hợp tác xã TN, trị trấn TM, huyện ĐD đã cấp cho cụ Trương S vào năm 1985 theo diện giãn dân.

Tuy nhiên, theo Cụ S và cụ N cho rằng diện tích đất tranh chấp là 797m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 đo năm 1993 hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 đo năm 2007, thị trấn TM, huyện ĐD do Cụ S viết giấy cho vợ chồng ông D, bà Th còn cụ N không ký vào giấy tặng cho đó. Cụ S cung cấp bản phô tô giấy cho đất thổ cư đề ngày 30/11/1999 (BL 02) có cha cụ Trương S ký tên, mẹ cụ Nguyễn Thị N và bà Trương Thị Bích Th, bà Trương Thị Kim Ng, bà Trương Thị Diễm D cùng ký tên. Phía bị đơn cung cấp bản chính giấy cho đất thổ cư đề ngày 09/10/1995 (BL 39) chỉ có Cụ S và cụ N ký ở dưới. Theo hai chứng cứ do nguyên đơn và bị đơn cung cấp đều thể hiện Cụ S, cụ N đồng ý cho vợ chồng ông D, bà Th diện tích đất, theo bản chính giấy cho đất thổ cư ngày 09/10/1995 thì diện tích đất Cụ S, cụ N cho vợ chồng ông D, bà Th là 1.000m^2 tại thôn Nghĩa Lập, thị trấn TM, huyện ĐD.

Cụ S cho rằng cụ lập giấy cho đất vợ chồng D, Th ngày 09/10/1995, cụ là người viết giấy, ký tên và ký thay cho cụ Nguyễn Thị N. Đến năm 1999 do vợ chồng D, Th yêu cầu viết lại giấy cho đất khác trong đó có cả các người con cùng ký vào giấy cho đất này để vợ chồng D, Th làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Cụ S là người viết giấy cho đất đề ngày 30/11/1999 và cụ ký thay cho cụ N, bà Trương Thị Bích Th, bà Trương Thị Kim Ng, bà Trương Thị Diễm D. Tuy nhiên, phía bị đơn ông D, bà Th cho rằng: Giấy cho đất thổ cư đề ngày 09/10/1995 là do cụ Trương S viết tại nhà Cụ S và ký tên, ngoài ra cụ N cũng ký vào trong giấy này sau khi Cụ S đọc hai lần cho cụ N nghe và chính cụ N cũng ký vào giấy này. Còn giấy cho đất ngày 30/11/1999 thì do Cụ S tự làm rồi giao cho vợ chồng ông bà, ông bà không biết chữ ký của những người có tên trong giấy cho đất này có phải do họ ký hay không.

Cụ N thì không thừa nhận việc đã ký vào giấy cho đất trên. Theo Kết luận giám định số 234/GĐ-PC54 ngày 08/12/2017 (BL 66) và Kết luận số 457/GĐ-PC54 ngày 12/02/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lâm Đồng (BL 126) đều không đủ cơ sở kết luận chữ ký ghi họ tên Nguyễn Thị N dưới mục "mẹ ruột" trong giấy cho đất thổ cư đề ngày 09/10/1995 có phải do cụ N ký hay không.

Tại biên bản lấy lời khai đối chất ngày 17/10/2017 (BL 116) của Tòa án nhân dân huyện ĐD thì cụ N trình bày: "*Việc ông Trương S lập giấy cho đất vợ chồng D, Thnhư thế nào thì tôi không biết, tôi không ký vào các giấy tờ này, kể cả giấy sang nhượng đất. Đối với diện tích đất mà ông Trương S cho vợ chồng D, Th vào năm 1995 thì lúc đó tôi cũng đồng ý cho vợ chồng D, Th diện tích đất này vì vợ chồng nó quá khổ. Tuy nhiên, tôi chỉ cho đất bằng miệng chứ không lập giấy tờ, hợp đồng*

gì cả". Tại biên bản lấy lời khai đối chất ngày 10/01/2018 (BL 118), cụ N trình bày:*"Lúc ông S viết giấy cho đất vợ chồng ông D, bà Th thì tôi cũng biết, mặc dù không ký vào giấy cho đất này nhưng tôi cũng đồng ý với việc ông S cho đất nên khi vợ chồng D, Thsử dụng đất thì tôi không có ý kiến gì"*.

Ngoài ra, qua các biên bản lấy lấy khai ngày 08/01/2018 (BL 85, 90, 93, 96) thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là các con ruột của Cụ S, cụ N gồm bà Trương Thị Bích Th, bà Trương Thị Kim Ng, bà Trương Thị Bích H, bà Trương Thị Diễm D cũng đều thừa nhận có biết việc năm 1995 bố mẹ các ông bà là Cụ S, cụ N cho vợ chồng ông D, bà Th đất nhưng họ không rõ lô đất nào, diện tích bao nhiêu.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2018 (BL 87), ông Trương Ng cũng thừa nhận từ năm 1986 đến năm 1994 ông đi cải tạo nên ông không biết việc bố mẹ ông (Cụ S, cụ N) cho vợ chồng ông D, Th diện tích đất 797m^2, ông cũng không rõ vợ chồng ông D, bà Th quản lý, sử dụng diện tích đất này từ thời điểm nào.

Xét thấy, về quá trình sử dụng đất vợ chồng ông D, bà Th cho rằng ông bà nhận đất sử dụng từ năm 1990 đến nay, còn Cụ S thì cho rằng giao đất cho vợ chồng ông D, bà Th từ năm 1995 là phù hợp với giấy cho đất thổ cư năm 1995. Việc Cụ S, cụ N cho vợ chồng ông D, bà Th diện tích đất trên là không trái quy định của pháp luật theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 và Khoản 3 Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993.

Vợ chồng ông D, bà Th quản lý, sử dụng diện tích đất 797m^2 đang tranh chấp từ năm 1990 và sử dụng liên tục, ổn định cho đến nay đã hơn 20 năm nhưng vợ chồng Cụ S, cụ N cũng như bà H, bà Th, bà Ng, ông Ng, bà D đều không có tranh chấp gì cho đến năm 2017 mới khiếu nại đến UBND thị trấn TM, huyện ĐD. Như vậy, có căn cứ khẳng định cụ N vẫn đồng ý cho vợ chồng ông D, bà Th diện tích đất trên là có thật, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cụ N cũng thừa nhận điều đó nhưng hiện nay do các cụ đã già nên mới lấy lại đất.

Xét thấy, việc cụ S, cụ N tặng cho diện tích đất nông nghiệp 797m^2 là có thật và hoàn toàn tự nguyện, bên được tặng cho là vợ chồng ông D, bà Th đã sử dụng ổn định, liên tục hơn 20 năm nay. Hiện nay, vợ chồng ông D, bà Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Hơn nữa, theo Công văn số 217/UBND ngày 23/02/2018 của UBND huyện ĐD (BL 83) thể hiện diện tích đất tranh chấp cụ S được Hợp tác xã cấp theo diện giãn dân vào năm 1985, đến năm 1997 thì cụ S cho vợ chồng ông D, bà Th và vợ chồng ông D, bà Th sử dụng ổng định cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp. Vị trí đất này được quy hoạch là đất trồng cây hàng năm, không quy hoạch các công trình cơ sở hạ tầng, đủ điều kiện xem xét cấp QSD đất.

Do đó, vợ chồng Cụ S, cụ N yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th trả lại cho vợ chồng cụ diện tích đất 797m^2 thuộc một phần thửa 204 theo hiện trạng đối chiếu với bản đồ năm 2007 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông Trương Ng đề nghị hủy bản án sơ thẩm thì thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, ông Ng (là con Cụ S, cụ N) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên cấp

sơ thẩm không xem xét đến phần diện tích đất 200m^2 mà ông cho rằng bị đơn đã lấn chiếm của gia đình ông. Do trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ngkhông có yêu cầu độc lập liên quan đến tài sản chung của vợ chồng ông Nguyên, bà Hải nên không cần thiết phải đưa bà Nguyễn Thị Bích H (vợ của ông Ng) vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Hơn nữa, theo biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐD (BL 87) thì ông Ng chỉ trình bày ý kiến là yêu cầu vợ chồng ông D, bà Th trả lại đất cho bố mẹ ông là cụ N, cụ S. Ông không có yêu cầu cũng như không tranh chấp gì trong vụ án này. Do đó, việc ông Ng kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cụ Trương S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị N, ông Trương Ng và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, định giá tài sản là có căn cứ.

Đối với chi phí giám định: Do yêu cầu giám định không có cơ sở kết luận nên cấp sơ thẩm buộc vợ chồng bị đơn ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th phải chịu số tiền là 1.635.000đồng, sau khi xét xử sơ thẩm vợ chồng bị đơn không kháng cáo. Ông D, bà Th đã quyết toán xong chi phí này.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm:

Cụ Trương S, sinh năm 1938, cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1942. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì Cụ S, cụ N đã hơn 60 tuổi. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2014/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 cũng như Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009 thì cụ S và cụ N là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí.

Vì vậy, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho cụ Trương S là có căn cứ.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trương Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Cụ thể buộc ông Trương Ng phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số AA/2016/0004986 ngày 11/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Pháp lệnh về lệ phí, án phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cụ Trương S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị N, ông Trương Ng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trương S về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/10/1995 và ngày 30/11/1999 giữa cụ Trương S, cụ Nguyễn Thị N với ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Trương S đối với bị đơn ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th phải trả lại diện tích đất 797m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 đo năm 1993, hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 đo năm 2007, thị trấn TM, huyện ĐD cho nguyên đơn.

- Xác định diện tích đất 797m^2 thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 16 đo năm 1993, hiện nay là thửa 1/204 tờ bản đồ số 11 đo năm 2007, thị trấn TM, huyện ĐD thuộc quyền sử dụng của ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th, diện tích đất có giới cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 200 dài 76.5m; phía Nam giáp một phần thửa 204 và một phần thửa 216 dài 70.2m; phía Đông giáp đường đá dài 13.7m; phía Tây giáp một phần thửa 204 dài 8.88m. Tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 11 đo năm 2007 thị trấn TM, huyện ĐD.

Ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Về chi phí tố tụng:

- Buộc cụ Trương S phải chịu số tiền chi phí đo vẽ, định giá là 5.494.000đồng. Cụ S đã quyết toán xong.

- Buộc ông Trần Tiến D, bà Trương Thị Chí Th phải chịu chi phí giám định là 1.635.000đồng. Ông D, bà Th đã quyết toán xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn cụ Trương S.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn cụ Trương S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị N.

- Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Ng phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số AA/2016/0004986 ngày 11/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 - Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015".

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. ĐD;
- CCTHADS H. ĐD;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Bùi Hữu Nhân