

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 310/2022/DS-PT

Ngày 29-11-2022

V/v tranh chấp về chia tài sản chung là
quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Đạt

Ông Phan Thanh Tòng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 243/2022/TLPT-DS ngày 04/10/2022 về “Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 281/2022/QĐ-PT ngày 31/10/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lữ Thị X, sinh năm 1952

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1930

2.2. Bà Lữ Thị Thanh N1, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, bà Lữ Thị Thanh N1: Bà Lữ Thị U, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp Kinh Gãy, xã Phú Mỹ, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Lữ Thị U, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Phạm Kim S, sinh năm 2004

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lữ Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lữ Thị X và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/10/2021, Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N (mẹ ruột bà X) phần đất có diện tích là 2.628,4m², thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện M. Phần đất này, hộ bà Nguyễn Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số: 309/2020/HC-PT ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/11/2021, hộ bà Nguyễn Thị N đã tách thửa đất số 67, tờ bản đồ số 6 thành hai thửa là thửa số 406, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 1.934,4m² và thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 623,5m².

Đến ngày 25/11/2021, hộ bà Nguyễn Thị N (bà Nguyễn Thị N, Lữ Thị Thanh N1, Phạm Kim S) đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để tặng cho bà Lữ Thị U phần đất thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 6, có diện tích 1.934,4m²; cùng ngày 25/11/2021, hộ bà Nguyễn Thị N (bà Nguyễn Thị N, Phạm Kim S) đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để tặng cho bà Lữ Thị Thanh N1 phần đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 623,5m².

Bà X cho rằng phần đất thuộc thửa 406, 407 (trước đây là thửa 67), tờ bản đồ số 6 của hộ bà Nguyễn Thị N nên phần đất này cũng có phần của bà nên bà yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị N (bà Nguyễn Thị N, Lữ Thị Thanh N1, Phạm Kim S) với bà Lữ Thị U được ký kết ngày 25/11/2021 đối với thửa đất số 406; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị N (bà Nguyễn Thị N, Phạm Kim S) với bà Lữ Thị Thanh N1 được ký kết ngày 25/11/2021 đối với thửa đất số 407; chia cho bà X được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 623,5m².

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lữ Thị U đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, bà Lữ Thị Thanh N1, anh Phạm Kim S trình bày:

Phần đất thuộc thửa 406, 407, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp K, xã P, huyện M là một phần của tổng số đất khoảng 5.000m² mà bà Nguyễn Thị N (mẹ ruột của bà Lữ Thị U) mua vào năm 1948. Sau đó chính quyền địa phương hỏi mượn một phần đất để xây trường học, đến năm 1985 thì không cho gia đình bà N ở trên đất. Bà Nguyễn Thị N có khiếu nại, khởi kiện, đến ngày 22/7/2020 Tòa án nhân dân cấp

cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Bản án số: 309/2020/HC-PT chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, tuyên Ủy ban nhân dân huyện M thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N đối với phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa 406, 407).

Ngày 06/10/2021, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N đối với phần đất nêu trên; thời điểm này bà Lữ Thị X không phải là thành viên trong hộ gia đình của bà Nguyễn Thị N; đồng thời trong suốt quá trình khởi kiện để đòi lại quyền sử dụng đất thì bà N là người khởi kiện, sau đó ủy quyền lại cho bà U để tham gia tố tụng, bà X không có liên quan đến việc khởi kiện.

Bà U không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mô Cày Bắc đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mô Cày Bắc đã áp dụng các Điều 3, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 5, 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 12 và Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lữ Thị X về việc yêu cầu được chia tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất số 406 và thửa 407, tờ bản đồ số 6, trong đó bà X yêu cầu được nhận 623,5m² đất thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lữ Thị X về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/11/2021 giữa hộ bà Nguyễn Thị N với bà Lữ Thị U đối với thửa đất số 406, tờ bản đồ số 6 và giữa hộ bà Nguyễn Thị N với bà Lữ Thị Thanh N1 đối với thửa đất 407, tờ bản đồ số 6.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/8/2022, nguyên đơn bà Lữ Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà X trình bày: Toà án nhân dân cấp cao tuyên trả quyền sử dụng đất cho hộ bà N trong đó có bà, Ủy ban nhân dân xã không xác minh rõ mà lại cấp đất cho hộ bà N không có bà trong hộ là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Về quá trình sử dụng đất, bà có cất nhà, bán quán cho học sinh trên phần đất tranh chấp, trong khi

đó bà U và bà N1 không có canh tác, quản lý đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo, bà U trình bày: Phần đất tranh chấp bà X không có cất nhà, canh tác như bà X trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Lữ Thị X, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Lữ Thị X; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà X cho rằng quyền sử dụng đất thuộc các thửa 406, 407 (trước đây là thửa 67), tờ bản đồ số 6 là của hộ gia đình bà N, trong đó có bà nên khởi kiện yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 25/11/2021 giữa hộ bà Nguyễn Thị N với bà Lữ Thị U và bà Lữ Thị Thanh N1; đồng thời chia cho bà được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 6, có diện tích là 623,5m². Trong khi đó, các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng hộ bà N không có bà X, đồng thời bà X không có tham gia trong vụ kiện đòi lại quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

[2] Căn cứ Bản án hành chính phúc thẩm số: 309/2020/HC-PT ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 67 (nay là thửa 406, 407), tờ bản đồ số 6 là của hộ bà Nguyễn Thị N. Tuy nhiên, bản án không nêu cụ thể hộ bà N bao gồm những ai. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N khi thi hành bản án nêu trên cũng không có tài liệu nào thể hiện hộ bà N bao gồm những thành viên nào.

Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013: “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*”.

Xét thời điểm hộ bà N được công nhận quyền sử dụng đất, bà X không cùng sống chung với bà N, bà X có hộ khẩu riêng, trong sổ hộ khẩu của bà X không có tên của bà N và ngược lại tại sổ hộ khẩu của bà N không có tên của bà X. Đồng thời theo kết quả cung cấp thông tin của Công an xã P: Thời điểm tháng 10/2021, hộ bà N gồm có ba người là bà N, bà Nga, anh S; từ năm 2021 trở về trước, bà X

không có chung hộ khẩu với bà N. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà X cũng trình bày là từ năm 1976 đến nay bà X không có sống chung với bà N. Từ đó, có cơ sở xác định tại thời điểm hộ gia đình bà N được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì không có bà X.

[3] Về nguồn gốc đất: Theo đơn khởi kiện, bà X cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do cha mẹ của bà là ông C, bà N nhận chuyển nhượng của ông T, bà H năm 1948. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà X cũng thừa nhận vấn đề này. Lời trình bày này của bà X phù hợp với lời trình bày của bà U và các tình tiết đã được nhận định trong Bản án phúc thẩm số: 309/2020/HC-PT ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Như vậy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do bà N nhận chuyển nhượng năm 1948, thời điểm này bà X chưa được sinh ra nên phần đất này không thuộc quyền sử dụng của bà X.

[4] Về quá trình sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 67 (nay là thửa 406, 407), tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp K, xã P, huyện M. Bà X cho rằng bà sử dụng đất từ năm 1976 đến năm 1985, trong khi đó bà U cho rằng bà X chỉ sinh sống trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6, không có sinh sống trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 6. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người làm chứng cho bà X (ông Phan Văn K, bà Hồ Thị K1, bà Dương Thị C) chỉ biết bà X có ở trên phần đất mà bà N có tranh chấp với chính quyền địa phương mà không xác định được bà X ở trên thửa đất 66 hay thửa 67, tờ bản đồ số 6; người làm chứng cho bị đơn (ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị B) xác định bà X có ở trên phần đất bên Trạm Y tế cũ, hiện nay là khu cách ly để điều trị bệnh Covid, bà X không có ở chung nhà với bà N. Theo xác nhận ngày 27/12/2021 và văn bản số: 200/UBND-TP ngày 01/6/2022, Ủy ban nhân xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre xác nhận: *“Hộ bà Nguyễn Thị N được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 67, tờ 6, diện tích 2.628,4m². Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6 liền kề với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 6 là thửa đất của Ủy ban nhân dân xã P quản lý. Trước đây là Trạm Y tế xã, nay làm khu cách ly cho bệnh nhân Covid. Sau năm 1975, bà Lữ Thị X, Lữ Thị Thanh N1, Lữ Thị U thay phiên nhau bán tiệm (có nhà) trên phần đất thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 6 (khu cách ly Covid) chứ không có nhà ở trên thửa 67, tờ bản đồ số 6”*. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định bà X không có sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 6 như bà đã trình bày.

Ngoài ra, trong suốt quá trình bà N khiếu nại, khởi kiện và kết quả giải quyết cuối cùng bằng Bản án hành chính phúc thẩm số: 309/2020/HC-PT ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì bà X cũng không có tham gia tố tụng trong vụ kiện.

Từ những nhận định nêu trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định

của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lữ Thị X phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà X là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lữ Thị X;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 3, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 5, 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 12 và Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lữ Thị X về việc yêu cầu được chia tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất số 406 và thửa 407, tờ bản đồ số 6, trong đó bà X yêu cầu được nhận 623,5m² đất thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp K, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lữ Thị X về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/11/2021 giữa hộ bà Nguyễn Thị N với bà Lữ Thị U đối với thửa đất số 406, tờ bản đồ số 6, và giữa hộ bà Nguyễn Thị N với bà Lữ Thị Thanh N1 đối với thửa đất 407, tờ bản đồ số 6.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Lữ Thị X phải chịu 1.835.000đ (Một triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng), bà X đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Bà Lữ Thị X được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng