

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **123 /2019/DS-PT**

Ngày: 24-7-2019

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Phụng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Thành Dương

Ông Vũ Hồng Luyện

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Đức Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông La Minh Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2019/TLPT-DS ngày 28/02/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2019/QĐ-PT ngày 29/5/2019, quyết định hoãn phiên tòa số 260/2019/QĐ-PT ngày 27/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp 8, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thùy D: Ông Đậu Viết V, sinh năm 1983, địa chỉ: 19 Đ.N.C, phường T, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ liên lạc: 3/7/1 N.D, khu phố 4, phường Q, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền có chứng nhận của Văn phòng công chứng Phạm Minh Thanh ngày 06/12/2018)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp 8, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1957 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Lý Lịch 2, xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Nguyễn K, sinh năm 1961 (có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 26/6 Đinh Bộ Lĩnh, phường 26, quận Bình Thạnh, TP.Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn P, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Dũng, xã Phú Bình, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai

6. Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1962 (đơn xin vắng mặt)

7. Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1991 (đơn xin vắng mặt)

8. Chị Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1992 (đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

9. Anh Nguyễn Thế Mạnh H, sinh năm 1980 (đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 3B, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

10. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966 (vắng mặt)

11. Cháu Nguyễn Hoàng Hoài T3, sinh năm 2005

12. Cháu Nguyễn Hoàng Như Q, sinh năm 2007

Cùng địa chỉ: ấp 8, xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Người giám hộ của cháu Nguyễn Hoàng Hoài T3 và cháu Nguyễn Hoàng Như Q: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1966, Địa chỉ: ấp 8, xã Xuân Tây, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)

13. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1974 (vắng mặt)

14. Anh Nguyễn Trường L1, sinh năm 1993 (vắng mặt)

15. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 9, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

16. Chị Nguyễn Thị Xuân H2, sinh năm 1981

17. Anh Nguyễn Khắc H3, sinh năm 1982

18. Chị Nguyễn Gia H4, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: 26/6 ĐBL, phường 26, quận B, TP.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Xuân H2, anh Nguyễn Khắc H3, chị Nguyễn Gia H4: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964, địa chỉ: 26/6 ĐBL, phường 26, quận B, TP.Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 02/10/2018 của Văn phòng công chứng Bình Thạnh) (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyễn đơn Nguyễn Thị Thùy D.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy D trình bày:*

Khi còn sống cha bà D là ông Nguyễn Văn Thái và ông nội bà là Nguyễn Hải đã tạo dựng được một số tài sản, trong đó có thửa đất số 649, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, diện tích 80m². Đến năm 2007, Huyện đoàn Xuân Lộc đã có quyết định trao tặng nhà tình nghĩa số 01-QĐ/HĐ ngày 25/7/2007 cho gia đình ông Nguyễn Hải và được xây dựng trên thửa đất số 649, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Bắc, số tiền trao tặng là 25.000.000 đồng, còn lại cha bà bỏ tiền xây.

Năm 2009 ông Nguyễn Văn Thái chết, đến năm 2010 ông nội và các cô chú trong gia đình thỏa thuận cho bà diện tích đất trên và bà được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận QSD đất số BA 099468 ngày 05/02/2010. Bà sử dụng ổn định đến năm 2012 thì cô ruột là bà Nguyễn Thị L đuổi bà D ra khỏi nhà và chuyển về đó sinh sống. Hiện nay bà và các con không có chỗ ở. Do đó bà yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà thửa đất số 649, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Bắc diện tích 80m² và căn nhà tọa lạc trên đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc mà bà L đang giữ.

** Theo bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Vào năm 1986, cha bà là ông Nguyễn Hải và mẹ bà là bà Nguyễn Thị Lý có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Minh Đức thửa đất diện tích hơn 5.000m² để canh tác. Khi chuyển nhượng ông Đức chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1992, cha mẹ bà trở về Quảng Trị một thời gian thì ông Nguyễn Văn Thái tự đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Sau khi cha bà biết sự việc thì yêu cầu ông Thái sang tên lại cho ông Hải nhưng ông Thái chưa kịp sang tên thì đã mất năm 2009.

Sau khi ông Thái chết, cha bà ông Nguyễn Hải đã họp mặt tất cả anh em, có cả bà Nguyễn Thị Thùy D và ông Nguyễn Thế Mạnh H là 02 người con của ông Thái chứng kiến, nội dung là đồng ý để lại 4 sào đất phía sau nhà cho bà D, còn lại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc diện tích 80m² có căn nhà tình thương trên đó để làm nhà từ đường. Ngày 16/5/2011, bà D đã làm giấy tặng cho diện tích đất trên cho cha bà là ông Nguyễn Hải, có xác nhận của chính quyền địa phương. Còn căn nhà trên đất là do Huyện đoàn Xuân Lộc tặng cho cha bà với số tiền 25.000.000 đồng và ông Hải bỏ thêm tiền để xây dựng lên. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu đòi lại đất và nhà của bà D.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn P: Ông, bà thống nhất với lời trình bày về nguồn gốc đất, diễn biến sử dụng đất và ý kiến của bà L, đất là do cha mẹ các ông bà để lại làm từ đường, nhà là của Nhà nước tặng cho ông Nguyễn

Hải nên các ông, bà không đồng ý với yêu cầu trả nhà và đất của bà D. Ngoài ra các ông, bà không có ý kiến gì khác và cũng không có yêu cầu độc lập.

- Ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị T: Vào năm 2006 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thái diện tích đất 972m² thuộc thửa 616, tờ bản đồ 18 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc. Sau đó, ông Hải xây nhà tình thương và có xây qua đất của vợ chồng ông bà 01m ngang, còn diện tích đất của vợ chồng ông không nằm trong diện tích 80m² của bà D. Do đó, nếu yêu cầu của bà D được chấp nhận thì ông bà yêu cầu trả lại 01m đất, còn nếu không được chấp nhận thì ông bà để lại làm nhà từ đường, không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập.

- Bà Nguyễn Thị Kim T: Bà là vợ của ông Nguyễn Sơn (đã chết), nay bà D tranh chấp với anh chị em chồng của bà về căn nhà và đất tại xã Xuân Bắc thì bà không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập.

- Anh Nguyễn Trường L1, chị Nguyễn Thị H1: Anh chị là con ông Nguyễn Sơn (đã chết) và bà Nguyễn Thị Kim T. Nay bà D tranh chấp với các cô chú của anh chị về căn nhà và đất tại xã Xuân Bắc thì anh chị không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập.

- Bà Nguyễn Thị C: Bà là vợ của ông Nguyễn Hoàng Minh (đã chết), nay bà D tranh chấp với anh chị em chồng của bà về căn nhà và đất tại xã Xuân Bắc thì bà không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập.

- Ông Nguyễn Thanh Đ: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Xuân Luyến (đã chết), nay bà D tranh chấp với anh chị em vợ của ông về căn nhà và đất tại xã Xuân Bắc thì ông không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập.

- Anh Nguyễn Thanh T1, chị Nguyễn Thị Thanh T2: Anh chị là con của bà Nguyễn Thị Xuân Luyến (đã chết). Nay bà D tranh chấp với các cô chú của anh chị về căn nhà và đất tại xã Xuân Bắc thì anh chị không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập.

- Ông Nguyễn Thế Mạnh H: Ông là con của ông Nguyễn Văn Thái và bà Phạm Thị Lăng, là em ruột của bà Nguyễn Thị Thùy D. Nay bà D tranh chấp với các cô chú của ông về căn nhà và đất tại xã Xuân Bắc thì ông không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc quyết định:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 68, 157, 158, 165, 166, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 228, 689, 722, 723 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thùy D về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đối với thửa 649 tờ bản đồ số 18 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 10/12/2018, bà Nguyễn Thị Thùy D kháng cáo bản án sơ thẩm với yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 13/12/2018, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc ký quyết định số 12/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của đại diện của nguyên đơn: Tòa án huyện Xuân Lộc xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp quyền sử dụng đất là sai. Về nội dung bản án không phù hợp khách quan, bản án chấp nhận Giấy cho tặng đất là không đúng do giấy cho tặng chỉ được UBND xã Xuân Bắc chứng nhận chữ ký bà D, không được chứng nhận nội dung; việc tặng cho đất chưa được đăng ký làm thủ tục sang tên tại cơ quan có thẩm quyền nên giấy cho tặng đất của bà D, ông Hải chưa có hiệu lực pháp luật, ông Hải chưa xác lập quyền sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng đất được tặng cho. Từ những lý do trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà D.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung kháng cáo:

- Về quan hệ pháp luật: Việc Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” là chưa chính xác mà cần xác định quan hệ pháp luật là “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” mới đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất tranh chấp thửa số 649, tờ bản đồ số 18, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Diện tích đất 80m² thuộc thửa 617, tờ bản đồ số 18 bà D đã được UBND huyện Xuân Lộc công nhận quyền sử dụng đất. Theo nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc thì việc bà D tặng cho ông Hải quyền sử dụng đất trên chưa có hiệu lực pháp luật do đôi bên chưa thực hiện thủ tục đăng ký theo luật định. Tuy nhiên, bà D thừa nhận bà có ký hợp đồng tặng cho diện tích đất tranh chấp nêu trên cho ông Hải, có chính quyền địa phương xác nhận chữ ký, mặc dù hợp đồng tặng cho giữa các bên chưa thực hiện thủ tục đăng ký nhưng việc không đăng ký sang tên không phải là căn cứ để bác bỏ việc tặng cho, kể từ khi được tặng cho ông Hải quản lý, sử dụng cho đến

khi qua đời, giao dịch tặng cho không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội và đảm bảo đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch theo Điều 117 Bộ luật dân sự. Phía bà D khai ký tặng cho là do ép buộc nhưng không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, theo tài liệu hồ sơ thể hiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm, nguồn gốc đất trước đây là của ông Hải (ông nội bà D) khi còn sống đã làm thủ tục cho bà D 4.142 m² đất, bà D xin tách thành 3 thửa và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có một thửa 150 m² đất thổ cư). Sau đó, bà D thỏa thuận tặng cho lại ông Hải một phần đất là 80 m² đất để làm nhà từ đường, thể hiện việc thỏa thuận tặng cho là hợp đạo lý nên kháng cáo của bà D là không có cơ sở chấp nhận và nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát huyện Xuân Lộc nêu trên không có cơ sở vững chắc. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc.

Về căn nhà trên đất là thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Hải vì nhà nước cho tiền ông Hải 25 triệu đồng để xây nhà tình thương, việc bà D khai bố bà D (ông Thái) bù thêm tiền để xây nhà không được các đương sự khác thừa nhận, chị D không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Vì vậy, bà D kiện đòi nhà là không có căn cứ chấp nhận.

Do vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử TAND tỉnh Đồng Nai áp dụng khoản 2, điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà D;
- Đình chỉ nội dung kháng nghị về chấp nhận yêu cầu đòi lại QSD đất của bà D do Kiểm sát viên rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc tại phiên tòa;
- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc về quan hệ pháp luật do Tòa cấp sơ thẩm xác định không chính xác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy D và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thùy D ủy quyền cho ông Đậu Viết V; chị Nguyễn Thị Xuân H2, anh Nguyễn Khắc H3, chị Nguyễn Gia H4 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T, các giấy quyền trên hợp lệ nên được chấp nhận; các ông bà Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Thế Mạnh H có đơn xin vắng mặt hợp lệ; các ông bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Trường L1, Nguyễn Thị H1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà

vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[4] Bà Nguyễn Thị Thùy D khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà thửa đất số 649, tờ bản đồ số 18 có diện tích 80m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai nên Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[5] Căn cứ vào “Giấy cho tặng đất” ngày 16/5/2011 (viết tắt là Giấy cho tặng), bị đơn bà Nguyễn Thị L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D.

[6] Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Thửa đất số 649, tờ bản đồ số 18 diện tích 80m² có nguồn gốc là một phần tài sản của hộ ông Nguyễn Văn Thái, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 438317 ngày 31/3/2006 (diện tích 4.142 m²). Ngày 25/3/2009, ông Thái chết, không để lại di chúc. Những người thừa kế của ông Thái gồm ông Nguyễn Hải, ông Nguyễn Thế Mạnh H và bà Nguyễn Thị Thùy D đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế (có chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã Xuân Bắc ngày 26/5/2009) về việc giao toàn bộ quyền sử dụng đất 4.142 m² cho bà Nguyễn Thị Thùy D thừa kế. Ngày 25/6/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Xuân Lộc đã ký xác nhận cập nhật thay đổi bà Nguyễn Thị Thùy D nhận thừa kế tài sản. Ngày 17/11/2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuân Lộc ký xác nhận cập nhật đã thu hồi giấy chứng nhận do thay đổi ranh giới, hình thể, diện tích thửa đất. Sau khi thực hiện việc chỉnh lý biến động về sai diện tích đất, bà D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 462939 ngày 27/11/2009 (diện tích 4.188 m²). Ngày 17/9/2009 bà D xin tách 150 m² đất thổ cư để chuyển quyền và tách 80 m² đất nông nghiệp chuyển sang đất thổ cư. Ngày 08/12/2009, UBND huyện Xuân Lộc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích 80m². Ngày 05/02/2010, UBND huyện Xuân Lộc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 099468, diện tích 80 m² thuộc thửa 649 tờ bản đồ số 18, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc cho bà Nguyễn Thị Thùy D. Ngày 25/7/2007, Huyện đoàn Xuân Lộc đã trao tặng nhà tình nghĩa cho gia đình ông Nguyễn Hải với số tiền 25.000.000 đồng. Sau đó, ông Hải đã xây một căn nhà trên thửa đất số 649, tờ bản đồ số 18.

[7] Ngày 16/5/2011, bà Nguyễn Thị Thùy D đã làm “Giấy cho tặng đất” để tặng cho ông Nguyễn Hải diện tích 80 m² đất theo giấy chứng nhận BA 099468 để làm nhà thờ họ. Giấy cho tặng này đã được xác nhận tại UBND xã Xuân Bắc. Quá trình làm việc, bà D thừa nhận chữ ký trong Giấy cho tặng là của bà nhưng bà cho rằng việc ký vào Giấy cho tặng là bà bị ép buộc. Qua xác minh tại UBND xã Xuân Bắc (bút lục 100) thì bà D là người trực tiếp ký tên vào giấy cho tặng. Tại cấp phúc thẩm, đại diện cho bà D vẫn cho rằng việc bà ký vào giấy cho tặng là bị ép buộc nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho sự việc này nên Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để xem xét.

[8] Đối với ý kiến của người kháng cáo cho rằng việc cấp sơ thẩm chấp nhận Giấy cho tặng đất là không đúng do giấy cho tặng chỉ được UBND xã Xuân Bắc chứng nhận chữ ký bà D: Xét thấy, “Giấy cho tặng đất” được lập ngày 16/5/2011 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để xem xét. Theo quy định tại Điều 467, Điều 689 thì việc tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực. Tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực thì *“Chứng thực là việc Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã xác nhận sao y giấy tờ, hợp đồng giao dịch và chữ ký của cá nhân trong các giấy tờ phục vụ cho việc thực hiện các giao dịch của họ...”*. Xét thấy, tài sản tặng cho là của bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp lệ, giấy tặng cho của bà D đã thể hiện đầy đủ, rõ ràng, cụ thể các nội dung liên quan đến việc tặng cho và tài sản tặng cho, bà D đã ký bên người cho tặng và đã được UBND xã Xuân Bắc do Phó chủ tịch Đỗ Thành Thống ký xác nhận chữ ký của bà D nên được xem là văn bản đã có chứng thực đúng quy định pháp luật. Ý kiến của người kháng cáo cho rằng Giấy tặng cho nói trên đã không được công chứng, chứng thực là không đúng với quy định tại Nghị định 75/2000/NĐ-CP.

[9] Đối với ý kiến của người kháng cáo cho rằng việc tặng cho đất chưa được đăng ký làm thủ tục sang tên tại cơ quan có thẩm quyền nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà D, ông Hải chưa có hiệu lực pháp luật, ông Hải chưa xác lập quyền sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng đất được tặng cho. Thấy rằng, việc ông Hải chưa đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất được tặng cho không phải là căn cứ để bà Nguyễn Thị Thùy D bác bỏ “Giấy tặng cho đất” mà bà đã ký và có quyền đòi lại tài sản đã tặng cho. “Giấy tặng cho đất” ngày 16/5/2011 đã được lập đúng theo quy định pháp luật, bà D đã đồng ý việc tặng cho và thể hiện bằng chữ ký của bà tại Giấy tặng cho, Giấy tặng cho cũng đã hội đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy ý kiến của người kháng cáo đối với vấn đề này không được chấp nhận.

[10] Từ những phân tích trên, thấy rằng bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ một cách khách quan, áp dụng đúng pháp luật, quyết định phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án nên những lý lẽ kháng cáo của nguyên đơn bà D không có căn cứ để xem xét nên không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy D.

[11] Đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát cũng như ý kiến của người kháng cáo cho rằng Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” là chưa chính xác, cần sửa lại quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ trên yêu cầu khởi kiện của bà D, cụ thể bà yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà thửa đất số 649, tờ bản đồ số 18 có diện tích 80m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Do vậy quan hệ pháp luật đúng cần được xác định là “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” là không chính xác, cần chấp nhận phần kháng nghị này của Viện Kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 309; Điều 29 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy D. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc về quan hệ pháp luật.

Đình chỉ kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc đối với đường lối giải quyết vụ án do Kiểm sát viên tại phiên tòa rút kháng nghị.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 68, 157, 158, 165, 166, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 465, 467, 689, 722, 723 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy D về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đối với thửa 649 tờ bản đồ số 18 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) án phí. Trừ vào số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí bà D đã nộp (Biên lai số 003098 ngày 02/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc), hoàn trả cho bà D số tiền còn lại là 1.300.000 đồng (Một triệu ba trăm ngàn đồng).

- Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thùy D phải chịu chi phí đo đạc là 1.835.667 đồng và chi phí định giá là 1.000.000 đồng. Bà D đã nộp xong.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy D không phải nộp tiền án phí. Hoàn trả cho bà D tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 003479 ngày 17/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện (2);
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Võ Thị Thanh Phượng