

**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: 465/2022/DS-PT

Ngày: 15/7/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử
dụng đất, 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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

-Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn – 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 Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2022, 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:
552/2021/DS-PT ngày 08 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy
CNQSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2376/2022/QĐ-PT,
ngày 09 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Ngọc X, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn L, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Thành N, sinh năm 1989;
địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An -Văn bản ủy quyền ngày
15/3/2021 (có mặt);

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài Thanh – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (vắng mặt).

3.2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Thành N, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An – Văn bản ủy quyền ngày 15/3/2021 (có mặt).

3.3. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1967 (vắng mặt);

3.4. Bà Lê Thị P, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M: Luật sư Đặng Đức Trí, Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

3.5. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1948 (vắng mặt);

3.6. Bà Bùi Thị Bé N, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 6 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15 tháng 3 năm 2021 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Đặng Ngọc X trình bày:

Ông là con ruột của ông Đặng Văn L, ông sống cùng nhà với ông L. Vào năm 2003, khi ông kết hôn, ông L có cho ông một phần diện tích đất để xây dựng nhà ra ở riêng với chiều ngang khoảng 36m chiều dài 24m. Khi cho không L văn bản. Ông đã cất nhà tạm và sinh sống trên phần đất này từ năm 2003 cho đến năm 2008 thì về quê vợ ông sinh sống, hiện nay chỉ còn lại nền nhà, đến ngày 19/3/2018 thì cha ông mới lập giấy tay cho đất cho ông. Việc cho đất này các anh chị em ông đều biết, hiện nay cha mẹ ông do em trai út của ông là Đặng Ngọc Cường chăm sóc nuôi dưỡng, nên cha ông đòi ý không đồng ý tiếp tục cho đất cho ông nữa mà muốn tặng cho ông Cường nên hai bên phát sinh tranh chấp. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 737-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 20/10/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt cùng ngày, thì phần đất được xác định tại vị trí A có diện tích 793m².

Nguồn gốc phần đất tranh chấp hợp đồng tặng cho là do cha ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Giác vào năm 1977. Cùng năm cha ông xây dựng nhà lá trên phần đất nhận chuyển nhượng đến năm 1998 thì cha ông xây dựng nhà cấp 4 kiên cố sinh sống từ đó cho đến nay. Tháng 10/2018 ông M tiến hành cắm cọc mốc bê tông, làm hàng rào bằng tole để xác định ranh giới giữa hai bên. Phần đất ông M sử dụng thuộc phần còn lại của thửa 505, tờ bản đồ số 6

diện tích 678m² tại vị trí B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 737 – 2020. Tuy nhiên vào năm 1999 ông M đã tự ý kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 505 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.499m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.471m²) bao gồm cả phần đất của cha ông và cha ông đã tặng cho đất lại cho ông.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2018 giữa ông và ông Đặng Văn L, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1941 QSDĐ/0513-LA ngày 13/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp của ông Nguyễn Văn M đối với một phần thửa 505 diện tích 793m² tại vị trí khu A, yêu cầu xác định quyền sử dụng đất này thuộc về ông để ông được quyền sử dụng, kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đồng ý để cha mẹ ông tiếp tục sử dụng phần đất này và các vật kiến trúc trên đất đến khi hết đời. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông, ông không có yêu cầu gì đối với các vật kiến trúc trên đất mà ông L đang sử dụng.

Trong đơn yêu cầu phản tố ngày 11 tháng 12 năm 2020, ngày 17 tháng 3 năm 2021 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Đặng Văn L cũng như người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trần Thành N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Đặng Văn L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Giác vào năm 1977, sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế ông L xác định phần đất này thuộc một phần thửa 505 TĐĐ số 6 tại vị trí A theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 20/10/2020. Khi chuyển nhượng thì hai bên có lập giấy tờ tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, tuy nhiên do thời gian đã lâu nên ông L đã làm thất lạc giấy tay mua bán. Sau khi nhận chuyển nhượng ông L xây dựng nhà lá để ở, trồng cây ăn trái và nuôi gà. Đến năm 1998 ông L xây dựng nhà tường kiên cố như hiện nay. Năm 1986, vợ chồng ông M về ở phần đất cạnh nhà ông L. Tháng 10/2018 gia đình ông L và ông M tiến hành cắm cột mốc bê tông làm ranh giới, ông M làm hàng rào tole và cột cây phân chia ranh giới đất. Từ trước đến nay hai bên sử dụng đất ổn định, hoàn toàn không có tranh chấp ranh giới. Đến năm 2019 khi ông L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đặng Ngọc Cường thì được biết phần đất này ông Nguyễn Văn M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần diện tích đất mà ông L đang sử dụng.

Năm 2003, ông L có cho con là ông Đặng Ngọc X một phần đất để ông X ra riêng cất nhà khi lấy vợ nhưng chỉ là cho ở tạm trên đất, không phải là cho luôn. Ông L không L giấy cho đất ngày 19/3/2018 cho ông Đặng Ngọc X, chữ ký trong giấy cho đất không phải của ông L, nhưng ông L không có yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ ký của ông L trong giấy cho đất này. Các vật kiến trúc trên đất gồm nhà chính số 1, mái che 2, toilet 3, sân bê tông 6 là do ông L xây dựng; cây trồng trên đất là do ông L trồng. Riêng nhà lá số 4 và nền bê tông 5 do ông X xây dựng.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông X yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho đối với phần diện tích đất mà ông L đang sử dụng, ông L không đồng ý, ông L

yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2018 với tiêu đề là “Giấy cho đất” giữa ông L và ông X; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1941 QSDĐ/0513-LA ngày 13/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp của ông Nguyễn Văn M đối với một phần thửa 505, xác định quyền sử dụng đất tại một phần thửa 505 TĐĐ số 6 tại vị trí khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 737-2020 ngày 20/10/2020 là của ông L để ông L được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L thì ông L không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:

Vào năm 1986 ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Giác và ông Nguyễn Văn M1 là con ruột của bà Giác một phần diện tích đất thuộc thửa số 505 TĐĐ số 06. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay nhưng khi ký tên thì do bà Giác lớn tuổi nên chỉ có ông M1 ký tên vào, có ông Trần Văn Tường ký tên vào với vai trò là người làm chứng. Giá chuyển nhượng là 500.000đồng và ông đã trả đủ tiền cho bà Giác ông M1. Lúc chuyển nhượng thì gia đình ông L đã xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất như hiện nay, nhưng bà Giác có nói cho ông L ở nhờ, ông cũng không có ý kiến gì và cũng không có hỏi ý kiến gì đối với ông L. Hàng rào bằng tole giữa hai phần đất là do ông xây nhưng không nhằm mục đích phân chia quyền sử dụng đất mà nhằm mục đích thuận tiện cho việc chăn nuôi. Hiện nay bà Giác và ông Tường đã chết.

Năm 1999 ông đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 505 TĐĐ số 06, khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai tranh chấp hay ý kiến gì. Phần đất tại vị trí A ông X và ông L đang tranh chấp hợp đồng tặng cho thì ông L là người trực tiếp quản lý sử dụng, cất nhà và trồng cây trên đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông L, ông X yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đối với phần đất tại vị trí A mà ông L đang sử dụng thì ông không đồng ý, do ông nhận chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất này. Tuy nhiên ông không có yêu cầu gì, tranh chấp gì trong vụ án này kể cả khi Tòa án chấp nhận hay bác yêu cầu của ông X, ông L, ông cũng không có yêu cầu gì đối với bà Nguyễn Thị Giác và con của bà Giác là ông Nguyễn Văn M1. Bà Giác hiện nay đã chết, chỉ có một người con duy nhất là ông Nguyễn Văn M1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có một phần diện tích đất tranh chấp hiện nay ông đang giữ, không thể chấp vay tiền cho tổ chức hoặc cá nhân nào.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn M, bà đang sinh sống cùng ông M trong căn nhà được xây dựng trên phần diện tích đất thuộc phần còn lại của thửa 505 tờ bản đồ số 6. Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông M, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, đồng thời bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:

Bà là vợ của ông Đặng Văn L, bà thống nhất với lời trình bày của ông L, bà xác định quyền sử dụng một phần thửa đất số 505 diện tích 864m², sau khi đo đạc diện tích 793m² mà các bên đang tranh chấp là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà Giác, bà không có tặng cho ông X, bà không biết giấy tay cho đất ngày 19/3/2018 nên bà không đồng ý với yêu cầu của ông X. Tuy nhiên bà không đứng ra khởi kiện. Để thuận tiện cho việc giao dịch bà đồng ý để một mình ông L đứng ra khởi kiện và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không có tranh chấp hay khiếu nại gì.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M1 và bà Bùi Thị Bé N trình bày:

Ông Nguyễn Văn M1 là con ruột của bà Nguyễn Thị Giác, còn bà Bùi Thị Bé N là vợ của ông M1, bà Giác chết năm 2019. Ông M1 không có quan hệ họ hàng gì với ông L, ông M. Khoảng năm 1970, mẹ ông M1 có chuyển nhượng cho ông L một phần đất có diện tích khoảng hơn một công nhỏ (625m²/công nhỏ), gia đình ông L đã về xây dựng nhà trên phần đất này sinh sống khoảng năm 1977, còn gia đình ông thì về Cần Giờ sinh sống. Phần diện tích đất còn lại của gia đình ông thì bị tập đoàn thu hồi và chia cho ông M một phần, sau đó ông M có gặp ông xin nhượng thêm một phần diện tích đất giáp đường công cộng theo chiều ngang, ông cùng mẹ ông đồng ý, ông M có trả cho mẹ ông 500.000đồng, tất cả chỉ là thỏa thuận miệng không L văn bản. Đối với giấy tay sang nhượng đất ghi ngày 6/8/1986 có nội dung bán đất cho ông M diện tích 1.499m², ông xác nhận ông không có ký tên vào, phần đất hiện ông X, ông L cùng ông M đang tranh chấp chính là phần đất mà mẹ ông đã chuyển nhượng cho ông L không phải chuyển cho ông M như ông M trình bày. Ông M1 cùng bà Bé Nhỏ yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 1455/UBND-NC ngày 02/4/2021 ủy quyền cho ông Nguyễn Hoài Thanh tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, đồng thời có yêu cầu vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự số 05/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 117, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc X tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông Đặng Văn L.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Đặng Văn L và ông Đặng Ngọc X bằng giấy tay ngày 19/3/2018 đối với phần diện tích 864m² (ngang 24m dài 36m) có vị trí đường Đông Thạnh, Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An diện tích đo đạc thực tế là 793m² thuộc một phần thửa 505 tờ bản đồ số 6.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Ngọc X về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn L về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn M và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M.

Xác định quyền sử dụng 793m² đất thuộc một phần thửa số 505 tờ bản đồ số 6 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 258287 ngày 13/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn M thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Văn L.

Ông Đặng Văn L được tiếp tục sử dụng 793m² đất. Theo mảnh trích đo địa chính số 737-2020 ngày 20/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt thì 793m² đất thuộc một phần thửa 505 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An, loại đất ONT tại khu A có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp khu B phần còn lại thửa 505 của ông Nguyễn Văn M

Tây giáp thửa 504

Nam giáp thửa 506

Bắc giáp đường Đông Thạnh - Tân Tập

Ông Đặng Văn L có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 793m² thuộc một phần thửa 505 tờ bản đồ số 6 theo quy định của pháp luật về đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 258287 ngày 13/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn M diện tích 793m² thuộc một phần thửa số 505 tờ bản đồ số 6 thuộc quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M kháng cáo yêu cầu xem xét các quyết định hành chính có liên quan đối với ông X và ông L, để bảo vệ quyền lợi cho ông. Tại phiên tòa

phúc thẩm, ông Nguyễn Văn M xin vắng mặt và giữ nguyên đơn kháng cáo, hai bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông M trình bày như sau: Bản án dân sự phúc thẩm số 279/2020/DS-PT ngày 17/8/2020 đã có hiệu lực, căn cứ vào tài liệu “Tờ sang nhượng” ngày 06/8/1986 của ông M1 sang nhượng đất cho ông M, giải quyết bác yêu cầu của bà Lũy tranh chấp 678m² đất tại một phần thửa 505, tờ bản đồ số 6, công nhận 678m² đất này thuộc quyền sử dụng của ông M. Ông L cho rằng sang nhượng đất của bà Giác nhưng không cung cấp được giấy tờ sang nhượng, trong khi đó, ông M1 cũng thừa nhận mẹ ông là bà Giác có nhận của ông M 500.000 đồng; ông M được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 diện tích là 1.499m², trong đó có cả 793m² đất ông L đang sử dụng và đóng thuế sử dụng đất đầy đủ cho nhà nước. Đến nay ông L không cung cấp được giấy tờ để chứng minh ông L là chủ sử dụng diện tích đất trên, đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông M, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp cho ông L trình bày: Nguồn gốc thửa đất 505, tờ bản đồ số 6 của bà Giác. Năm 1977, bà Giác chuyển nhượng một phần cho ông L và ông L cất nhà ở từ đó đến nay, còn lại một phần bà Giác chuyển nhượng cho ông M. Tờ sang nhượng đất năm 1986 không phải của bà Giác sang nhượng cho ông M và diện tích trong Tờ sang nhượng ghi 1.499m² phù hợp với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M năm 1999, chứng tỏ Tờ sang nhượng mới làm khi cấp giấy. Khi cấp giấy cho ông M là cấp lần đầu, đại trà không đo vẽ, không có người ký giáp ranh và cấp giấy khi đất ông L đang sử dụng xây nhà kiên cố là không đúng đối tượng. Đề nghị bác đơn kháng cáo của ông M, giữ y bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, diện tích 793m² ông L và ông M tranh chấp có nguồn gốc của bà Giác, ông M1 là con của bà Giác có làm Tờ sang nhượng đất cho ông M nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành giám định chữ ký của ông M1 để làm căn cứ giải quyết vụ án, là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông M, nên đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông M, hủy một phần bản án sơ thẩm có liên quan đến ông M, giao về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cho đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn M vắng mặt không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; tuy nhiên, người bảo vệ quyền lợi cho ông M có mặt và đề nghị xét xử vắng mặt ông M, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt ông M theo quy định của pháp luật.

[2]. Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc diện tích 793m² thuộc một phần thửa số 505, tờ bản đồ số 6, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Tân Quý, xã T, huyện C, tỉnh Long An là của bà Nguyễn Thị Giác.

[3]. Ông M cho rằng năm 1986 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Giác một phần thửa đất 505, trong đó có cả phần đất tranh chấp 793m²; do bà Nguyễn Thị Giác già yếu nên ông Nguyễn Văn M1 (con trai bà Giác) ký tên vào Tờ sang nhượng ngày 06/8/1986 (BL: 36).

[4]. Theo trình bày của ông Đặng Văn L, năm 1977 ông L nhận chuyển nhượng diện tích đất 793m² của bà Nguyễn Thị Giác, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay nhưng do lâu ngày ông L làm thất lạc giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông L dựng nhà tạm ở trên đất từ năm 1977, đến năm 1998 ông L xây lại căn nhà cấp 4 và sau đó xây dựng các công trình khác trên đất. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/8/2020 thì trên phần đất tranh chấp 793m² ông L đã xây dựng nhà ở kiên cố và công trình trên đất (BL: 49).

[5]. Ông M cũng thừa nhận: Tháng 10/2018, ông M và ông L tiến hành cắm cột mốc bê tông làm ranh giới hai bên, ông M đã rào bằng tole, đang còn hiện hữu. Hơn nữa, xét về thực tế sử dụng đất thì ông L sử dụng 793m² từ năm 1977 đến nay; còn ông M sử dụng 678m² từ năm 1986, thực tế diện tích đất 793m² ông M không sử dụng; ông M cho rằng diện tích đất trên bà Nguyễn Thị Giác và ông M cho ông L mượn để ở nhưng không cung cấp được chứng cứ.

[6]. Bản án dân sự phúc thẩm số 279/2020/DS-PT ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết tranh chấp giữa bà Trần Thị Lũy và ông Nguyễn Văn M đối với diện tích đất 678m² tại khu B, thuộc một phần thửa 505, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Ấp T, xã Tân Lập, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Giác và không chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất nói trên của bà Lũy do ông M sử dụng đất từ năm 1986 đến nay. Tại Biên bản xác minh ngày 04/01/2020, ông Nguyễn Văn M1 xác nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Giác đã chuyển nhượng cho ông L, không chuyển nhượng cho ông M và ông cũng không thừa nhận đã sang nhượng đất cho ông M, chữ ký trong Tờ sang nhượng ngày 06/8/1986 cũng không phải của ông Nguyễn Văn M1 (BL: 47, 48). Hơn nữa, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông M không yêu cầu xem xét việc bà Nguyễn Thị Giác và ông Nguyễn Văn M1 chuyển nhượng diện tích trên cho ông M (BL: 147, 148) và tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi cho ông M cũng trình bày ông M không yêu cầu xem xét hợp đồng chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M1 trong vụ án này, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Trường hợp ông M1 có ký Tờ sang nhượng đất thì cũng không phải là căn cứ để cho rằng bà Nguyễn Thị Giác đã chuyển nhượng 793m² đất cho ông M. Do vậy, ông M là người kháng cáo, yêu cầu giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn M1 là không cần

thiết, đại diện Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự do không cho tiến hành giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn M1, là chưa phù hợp.

Nếu ông M có căn cứ để cho rằng ông Nguyễn Văn M1 sang nhượng đất cho ông, thì ông M được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[7]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 258287 ngày 13/8/1999 của UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông M diện tích 1.499m² thuộc thửa 505, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Tân Quý, xã T, huyện C, tỉnh Long An là cấp đại trà, không đo vẽ, người giáp ranh không ký tên; diện tích đất tranh chấp 793m² do ông L là người sử dụng xây nhà và ở ổn định từ năm 1977 đến nay nhưng lại cấp giấy cho ông M là không đúng đối tượng sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần giấy chứng nhận đã cấp cho ông M là phù hợp quy định tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

[8]. Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 793m² hai bên tranh chấp, thuộc quyền sử dụng hợp pháp, ổn định của ông L là phù hợp. Việc trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho ông M tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; bác đơn kháng cáo của ông M, giữ y bản án sơ thẩm. Ông M phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã tuyên bác yêu cầu của ông X tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông L, tức là ông X không được quyền sử dụng đất nhưng tại phần quyết định lại ghi: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Ngọc X về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên cho đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 228, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 31, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 117, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc X tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông Đặng Văn L.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Đặng Văn L và ông Đặng Ngọc X bằng giấy tay ngày 19/3/2018 đối với phần diện tích 864m² (ngang 24m dài 36m) có vị trí đường Đông Thạnh, Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An diện tích đo đạc thực tế là 793m² thuộc một phần thửa 505 tờ bản đồ số 6.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn L về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn M và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M.

Xác định quyền sử dụng 793m² đất thuộc một phần thửa số 505 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 258287 ngày 13/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn M thuộc quyền sử dụng của ông Đặng Văn L.

Ông Đặng Văn L được tiếp tục sử dụng 793m² đất. Theo mảnh trích đo địa chính số 737-2020 ngày 20/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt thì 793m² đất thuộc một phần thửa 505, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An, loại đất ONT tại khu A có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp khu B phần còn lại thửa 505 của ông Nguyễn Văn M

Tây giáp thửa 504

Nam giáp thửa 506

Bắc giáp đường Đông Thạnh - Tân Tập

Ông Đặng Văn L có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 793m² thuộc một phần thửa 505, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An theo quy định của pháp luật về đất đai.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 258287 ngày 13/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn M diện tích 793m² thuộc một phần thửa số 505, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn L.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

Ông Đặng Ngọc X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 000249 ngày 13/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Ngọc X phải chịu 19.500.000 đồng và ông Đặng Văn L phải chịu 1.600.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền này các đương sự đã nộp xong.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000033 ngày 22/10/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An, ông Nguyễn Văn M nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu VP (6), HS (1)

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

Đặng Văn Ý