TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 211/2018/DS-PT
Ngày: 02 - 11- 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lưu Ánh Nguyệt**

Các thẩm phán: Bà **Phạm Thị Hồng Vân**

Bà **Nguyễn Thị Thúy Phượng**

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà **Võ Thanh Vy** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:** Ông **Trần Văn Sự** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 31 tháng 10 năm 2018 và ngày 02 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2018/TLPT – DS ngày 13 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DSST ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 194/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Minh C**, sinh năm 1988; Cư trú tại: đường T, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Anh C: Bà **Đỗ Thị Thanh N**, sinh năm 1961. (Văn bản ủy quyền số 848 ngày 27-02-2017). Cư trú tại: đường T, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh, cùng địa chỉ với Anh C.

2. Bị đơn:

2. 1. Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1964.

2. 2. Bà **Lê Thị Kim P**, sinh năm 1965.

Cùng cư trú tại: Tổ Z, ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

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

3.1. Chị **Nguyễn Đường Khánh V**, sinh năm 1998; Cư trú tại : Số 196/2/27, đường T, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị V: Bà **Đỗ Thị Thanh N**, sinh năm 1961. (Văn bản ủy quyền số 849 ngày 27-02-2017). Cùng địa chỉ với chị V.

3.2. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1949; Cư trú tại : ấp A, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (chết ngày 08 tháng 10 năm 2017). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H:

- Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1947.

- Chị **Nguyễn Thị Ngọc Y**, sinh năm 1972.

- Chị **Nguyễn Thị Ngọc Y1**, sinh năm 1975.

- Chị **Nguyễn Thị Ngọc T**, sinh năm 1978.

- Anh **Nguyễn Minh T1**, sinh năm 1983.

Cùng Cư trú tại : ấp A, xã T, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1943; Cư trú tại : ấp V, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Ông **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1960; Cư trú tại: ấp 3, xã Đ, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1962; Cư trú tại : ấp Ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.6. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1967; Cư trú tại : ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Chị **Nguyễn Thị Cẩm T3**, sinh năm 1988; Cư trú tại : Số 299, đường Trần Hưng Đạo, khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3.8. Chị **Nguyễn Thị Mỹ T4**, sinh năm 1993; Cư trú tại : Tổ Z, ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.9. **Ủy ban nhân dân huyện G**; địa chỉ : khu phố Nội ô, thị trấn Gò Dầu, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Nguyễn Minh C, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh N trình bày:

- Anh C yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Kim P trả lại phần đất có diện tích là 2.104 m^2, thuộc thửa 4912, 4913, tờ bản đồ số 05(bản đồ củ 299) ,bản đồ mới (2005) thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 ,đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh, trên đất có 49 cây chôm chôm trồng năm 2004. Tứ cận:

Đông giáp ông Nguyễn Văn H2; Tây giáp thửa đất số 22; Nam giáp bà Phạm Thị H3; Bắc giáp bà Lê Thị G1.

Nguồn gốc đất là của ông bà nội anh C là ông Nguyễn Văn H4 và Vương Thị X cho cha anh là Nguyễn Văn H5 có sự chứng kiến của tất cả anh chị em ruột trong gia đình, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi H5 chết thì ông L, bà P cho rằng phần đất trên H5 cùng tất cả anh chị em của H5 có lập giấy khước từ tài sản vào ngày 06-3-2003 cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18-03-2004. Thực tế H5 không lập giấy khước từ tài sản như ông L trình bày, hơn nữa chữ ký tại giấy khước từ tài sản không phải là của H5 và có yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của H5.

Trên đất có 49 cây chôm chôm, trong thời gian bà và H5 chưa ly hôn bà có đưa tiền cho H5 mua cây để trồng nhưng bà không biết H5 có mua cây giống của ai để trồng thì bà không biết, hơn nữa từ ngày H5 về xã H, huyện G sống bà cũng không đến cho nên bà không biết ai là người chăm sóc thu hoa lợi từ cây trái trên.

- Anh C yêu cầu ông L, bà P tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho giữa ông L, bà P với H5 đối với phần đất có diện tích 200 m^2 (ngang 08 m x dài 25 m), thuộc một phần của thửa số 511, tờ bản đồ số 41 do ông L, bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử sụng đất vào ngày 18-4-2006, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 30-4-2012 ông L, bà P có lập giấy cho đất cất nhà cho H5 phần diện tích đất trên, có sự chứng kiến của tất cả anh chị em trong gia đình và có xác nhận của Trưởng ấp, có ghi tứ cận: Đông giáp đất ông L, Tây giáp đường đất đối diện con út X, hướng Nam giáp đường đất gần tư T, hướng Bắc giáp đất ông L. Tuy nhiên, phần đất cho này là ao sâu nên ông L, bà P thống nhất đổi lại vị trí khác có tứ cận: Đông giáp thửa 512 dài 8 m, Tây giáp đất ông L dài 8 m, Nam giáp đường đất dài 25 m, Bắc giáp đất ông L dài 25 m. Sau đó H5 đã cất nhà tường kiên cố và xây dựng hàng rào quản lý sử dụng đến khi H5 chết bà N quản lý sử dụng đến nay.

Tài sản trên đất 14 cây cao su do ông L và bà P trồng nên bà N đồng ý thanh toán lại giá trị bằng tiền cho ông L, bà P. Trường hợp chấp nhận yêu cầu của ông của ông L, bà P chỉ cho diện tích rộng 6m x dài 12m thì căn nhà trên đất không ảnh hưởng gì nên bà không yêu cầu. Riêng hàng rào trên đất bà không yêu cầu giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 theo yêu cầu của anh C đối với phần đất có diện tích 200 m^2, thuộc một phần của thửa số 511, tờ bản đồ số 41 vào năm 2012 ông có cho H5, nay ông thay đổi ý kiến chỉ đồng ý cho H5 72m^2.

- Phần đất có diện tích 2.101,4m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn H4 và bà Vương Thị X cho H5, năm 2003 H5 có làm giấy khước từ tài sản cho lại ông phần đất trên có sự chứng kiến và ký tên của mẹ, anh chị em ruột và ông Trưởng ấp tại thời điểm khước từ tài sản, khi H5 khước từ tài sản xong, đến năm 2004 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên đất vào năm 2004 ông có trồng 50 cây chôm chôm, hiện nay đã chết 01 cây còn lại 49 cây, ông tự bỏ tiền ra để mua giống cây, người bán cây giống cho ông hiện nay sinh sống ở đâu ông không biết, mỗi năm ông đều thu hoa lợi từ cây trái trên đất không ai có ý kiến gì.

- Vào ngày 30-4-2012 vợ chồng ông có lập giấy cho đất cất nhà cho H5 phần đất có diện tích diện tích 200 m^2, thuộc một phần của thửa số 511, tờ bản đồ số 41 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử sụng đất, khi cho có sự chứng kiến của anh chị em trong gia đình và có xác nhận của Trưởng ấp. Tuy nhiên phần đất cho là ao sâu nên ông đổi lại vị trí khác cho H5 có tứ cận: Đông giáp thửa 512, Tây giáp ông, Nam giáp đường đất, Bắc giáp ông. Hiện H5 đã cất nhà tường và xây dựng hàng rào trên phần diện tích đất ông cho. Theo giấy cho đất thì vợ chồng ông cho H5 diện tích 200 m^2 (rộng 8m x dài 25m) nay H5 chết ông thay đổi ý kiến đồng ý cho phần đất diện tích 72m^2 (rộng 6m x dài 12m).

Tài sản trên phần đất diện tích 200 m^2 (rộng 8m x dài 25m) có 14 cây cao su do ông trồng, nếu Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của anh C ông yêu cầu giải quyết cây trên đất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Lê Thị Kim P trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của chồng bà ông Nguyễn Văn L, bà không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Hoại trình bày: Ông nghe rõ lời trình bày của bà Nhàn, ông L ông có ý kiến:

- Phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vào năm 1990 được cha mẹ là ông Nguyễn Văn H4 và bà Vương Thị X cho H5 phần đất có diện tích 2.101,4m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 tất cả anh chị em trong gia đình đều biết. Đối với giấy khước từ tài sản ngày 06-03-2003 ông xác định không chứng kiến và cũng không ký tên như ông L trình bày. Tôi không có ý kiến gì đối với phần đất diện tích trên, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông L, bà P trả lại phần đất trên cho Anh C.

- Ngày 30-4-2012 ông có chứng kiến và ký tên vào giấy cho đất cất nhà giữa ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P với ông Nguyễn Văn H5 phần đất có diện tích 200 m^2 (rộng 8m x dài 25m), khi cho đất H5 đã xây dựng nhà tường và hàng rào kiên cố nên việc tặng cho này đã hoàn thành và thực hiện xong nên yêu

cầu Tòa án buộc ông L, bà P phải có nghĩa vụ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho con H5 là anh C để tiếp tục quản lý và sử dụng.

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

- Phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vào năm 1990 được cha mẹ là ông Nguyễn Văn H4 và bà Vương Thị X cho H5. Đối với giấy khước từ tài sản ngày 06-03-2003 ông có chứng kiến và ký tên vào giấy khước từ như ông L trình bày.

- Ngày 30-4-2012 ông có chứng kiến và ký tên vào giấy cho đất cất nhà giữa ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P với ông Nguyễn Văn H5 phần đất có diện tích 200 m^2 (rộng 8m x dài 25m).

Tôi không có ý kiến và yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa anh C và ông L, bà P, yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông nghe rõ lời trình bày của ông H1, ông thống nhất theo lời trình bày của ông H1, ông không có ý kiến trình bày bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày: Bà nghe rõ lời trình bày của ông H1, bà thống nhất theo lời trình bày của ông H1, bà không có ý kiến trình bày bổ sung gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của chị V bà Đỗ Thị Thanh N trình bày: Chị V có cùng ý kiến với anh C, việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh C với ông L, bà P chị không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì để anh C tự quyết định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Cẩm T3 trình bày: Chị có chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H5 phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp C,xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh với giá 50.000.000 đồng, lúc chuyển nhượng không có làm giấy tờ gì, chị có đưa trước cho H5 với số tiền 13.000.000 đồng thì H5 chết, khi H5 chết chị có nói với anh C đã chuyển nhượng phần đất của H5 và đưa hết 13.000.000 đồng, anh C và chị có thỏa thuận trả lại số tiền 13.000.000 đồng và nhận lại đất, anh C không đồng ý trả lại tiền cây trên đất cho cha mẹ chị nên cha mẹ chị không đồng ý cho anh C nhận lại phần đất trên. Anh C có trả lại cho chị được 9.000.000 đồng, hiện còn nợ lại 4.000.000 đồng, số tiền còn nợ lại chị không yêu cầu anh C trả và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ T4 trình bày: Vào năm 2015, H5 có kêu ông H1 để chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh nhưng ông H1 không mua, lúc này chị Cẩm T3 mới nhận chuyển nhượng từ H5 phần đất trên với giá 50.000.000 đồng, chị Cẩm T3 đã trả cho H5

được 13.000.000 đồng thì H5 chết, khi H5 chết thì chị Cẩm T3 có nói với anh C là đã chuyển nhượng phần đất trên của H5 và đã đưa hết 13.000.000 đồng, anh C có yêu cầu nhận lại đất và trả cho chị Cẩm T3 số tiền trên, anh C có trả cho chị Cẩm T3 được 9.000.000 đồng, việc H5 chuyển nhượng đất cho chị Cẩm T3 cha mẹ chị ông L, bà P biết và cũng không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xê, chị Nguyễn Thị Ngọc Y, chị Nguyễn Thị Ngọc Y1, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Minh T1 trình bày: Việc tranh chấp đất giữa anh Nguyễn Minh C với ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P tất cả không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì, tất cả đều xác định không có quyền lợi gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L diện tích 4.980 m^2 và ông L, bà P diện tích 2.799 m^2 đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại Công văn số 934/UBND-NC ngày 08/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện G, không cử người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2018/DS - ST ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 161, 165, 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 722 và Điều 726 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 166 Luật đất đai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Minh C đối với ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Kim P.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Kim P có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Minh C quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44, Đông giáp ông Nguyễn Văn H2 dài 35,97 m, Tây giáp thửa đất số 22 dài 39,24 m, Nam giáp bà Phạm Thị H3 dài 51,93 m, Bắc giáp bà Lê Thị G1 dài 51,63 m. Tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Minh C đối với ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Kim P.

Anh Nguyễn Minh C được quyền sử dụng phần đất có diện tích 200 m^2, thuộc 01 phần thửa số 511, tờ bản đồ số 41, tứ cận: Đông giáp thửa 512 dài 8 m, Tây giáp đất ông L dài 8 m, Nam giáp đường đất dài 25 m, Bắc giáp đất ông L dài 25 m. Tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Các bên cùng đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc anh Nguyễn Minh C có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông L, bà P giá trị cây trái trên đất tổng cộng là 52.500.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc định giá, lãi suất chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/7/2018, anh Nguyễn Minh C có đơn kháng cáo yêu cầu định giá lại giá trị cây chôm chôm trên đất và không đồng ý bồi thường giá trị cây chôm chôm trên đất cho ông L, bà P.

Ngày 27/7/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P có đơn kháng cáo với nội dung:

- Ông L, bà P không đồng ý trả lại phần đất diện tích 2.101,4m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh cho anh Nguyễn Minh C vì đất này ông đã được H5 khước từ nhận di sản và ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 .

- Ông L, bà P không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 200m^2 theo như Giấy cho đất cất nhà, ông L, bà P chỉ đồng ý tặng cho anh Nguyễn Minh C phần đất diện tích 72m^2 cất nhà nằm trong phần đất diện tích 200m^2 nói trên .

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Anh C, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh C yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Kim P trả lại cho anh Nguyễn Minh C quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Minh C đối với ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Kim P. Anh Nguyễn Minh C được quyền sử dụng phần đất có diện tích 200 m^2, thuộc 01 phần thửa số 511, tờ bản đồ số 41 Tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P thì thấy rằng:

[1] Đối với phần đất diện tích 2.101,4m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H4 và bà Vương Thị X để lại cho con là ông Nguyễn Văn H5. Ngày 06/11/2003, H5 làm giấy khước từ tài sản cho ông L, có dấu lăn tay của bà Xin (mẹ ông L), có chữ ký của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn H5, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị G là các anh, em của ông L và H5 cùng trưởng ấp là ông Võ Văn Vẳng và có xác nhận ký tên và đóng dấu của ông Trần Văn Minh chủ tịch UBND xã H vào ngày 19/11/2003. Sau đó, ngày 18/3/2004 ông L được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03209/QSDĐ/72/2004/QĐ-CT với diện tích 4.980m^2, trong đó bao gồm diện tích 2.101,4m^2 đất đang tranh chấp nói trên.

[2] Theo Công văn số: 941/UBND-TD ngày 11/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện G xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L ngày 18/3/2004 diện tích 4.980m^2 có nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn H4 chết năm 2001 để thừa kế quyền sử dụng đất cho con là Nguyễn Văn L theo Giấy khước từ tài sản được lập ngày 06/11/2003 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đảm bảo thực hiện đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3] Tại kết luận giám định số: 2166/C54B ngày 20/7/2017 của Phân viện khoa học hình sự - Tổng cục Cảnh sát tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Không kết luận được chữ ký dạng chữ viết "Hoặc" ở số thứ tự số 4 dưới mục "Đồng ký tên" trên tài liệu cần giám định "Giấy khước từ tài sản" đề ngày 06/11/2003 so với mẫu chữ ký đứng tên Nguyễn Văn H5 trên các mẫu so sánh có phải do cùng một người ký và viết ra hay không. Do đó, có cơ sở chấp nhận "Giấy khước từ tài sản" lập ngày 06/11/2003 là có thật.

Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị G không thừa nhận đã ký tên vào giấy khước từ tài sản lập ngày 06/11/2003, nhưng khi ông L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không ai có ý kiến gì, nên ngày 18/3/2004 ông Nguyễn Văn L được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 2.101,4m^2 nằm trong diện tích 4.980m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03209/QSDĐ/72/2004/QĐ-CT ngày 18/3/2004, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[4] Sau khi ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì ông H, ông Hoài, ông Cư và bà Gái cũng không có ai có khiếu nại gì. Do đó, ông L là người đứng tên hợp pháp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể từ năm 2004 cho đến nay. Mặt khác, cũng vào năm 2004 ông L, bà P đã bỏ vốn đầu tư trồng 50 cây chôm chôm trên đất và thu hoạch hoa lợi hàng năm từ vườn chôm chôm này. Nên ông L và bà P là người trực tiếp quản lý, sử dụng, tôn tạo phần đất tranh chấp ổn định trong thời gian dài và phía H5 (cha Anh C)

cũng không có ý kiến gì. Ngày 06/5/2016, H5 chết. Ngày 15/02/2017, anh Nguyễn Minh C đứng đơn khởi kiện yêu cầu ông L, bà P trả lại cho Anh C phần đất diện tích 2.101,4m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh C yêu cầu ông L, bà P trả lại phần đất diện tích 2.101,4m^2 nói trên thì thấy rằng: Ông Nguyễn Văn H5 (cha của Anh C) có vợ là bà Đỗ Thị Thanh N (đã ly hôn năm 2002) và có 02 người con là anh Nguyễn Minh C và chị Nguyễn Đường Khánh V. H5 chết năm 2016, trước khi chết H5 không có giấy tờ gì chứng minh phần đất tranh chấp có diện tích 2.101,4m^2 thuộc quyền sử dụng đất của H5. Sau khi H5 chết cũng không có di chúc để lại phần đất diện tích 2.101,4m^2 này cho anh Nguyễn Minh C và chị Nguyễn Đường Khánh V. Ngoài ra, anh Nguyễn Minh C cũng không có giấy tờ gì chứng minh phần đất tranh chấp có diện tích 2.101,4m^2 thuộc quyền sử dụng của mình, trong khi đó ông L là người được Uỷ ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông L. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh C yêu cầu ông L và bà P trả lại phần đất diện tích 2.101,4m^2 nói trên, nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh C yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Kim P trả lại cho Anh C quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh C buộc ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P trả lại cho Anh C quyền sử dụng đất diện tích 2.101,4m^2 là không có cơ sở. Nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông L, bà P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh C yêu cầu ông L, bà P trả lại phần đất diện tích 2.101,4m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[7] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P không đồng ý thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 200m^2 mà chỉ đồng ý cho Anh C diện tích 72m^2 thì thấy rằng: Căn cứ vào Giấy cho đất lập ngày 30/4/2012 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P với ông Nguyễn Văn H5 (bút lục 136) thể hiện ông L, bà P đồng ý cho H5 diện tích 200m^2 (ngang 8m x dài 25m) thuộc một phần thửa 511, tờ bản đồ số 41 nằm trong diện tích 1500m^2 tọa lạc tại Tổ 10, ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh, do ông L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. "Giấy cho đất" có chữ ký của ông L, bà P và tất cả các anh em của ông L gồm: ông H, ông Hoài, ông Ta, ông Cư, bà Gái đều thừa nhận, đến năm 2014 H5 đã tiến hành xây nhà trên đất diện tích đất 72m^2 nằm trong phần đất 200m^2 nói trên.

[8] Xét thấy: Giấy cho đất diện tích 200m^2 lập ngày 30/4/2012 giữa hai bên ông L, bà P và H5 (ông L, bà P là bên cho đất và H5 là bên nhận đất) không có công chứng, chứng thực và H5 cũng không đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu theo quy định tại Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 và phía ông L, bà P cũng không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho H5 nên việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L, bà P và H5 là chưa hoàn thành nên bị vô hiệu theo Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005. Đồng thời, trước khi chết H5 không có giấy tờ gì chứng minh phần đất diện tích 200m^2 này thuộc quyền sử dụng của H5 và cũng không có làm di chúc cho Anh C đối với phần đất này nên Anh C khởi kiện yêu cầu ông L, bà P thực hiện hợp đồng tặng cho diện tích 200m^2 đất này cho Châu được sử dụng là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, xét thấy hai bên đã thực hiện việc giao nhận đất, H5 đã xây nhà trên đất từ năm 2014 gồm một căn nhà diện tích 34,5m^2 (ngang 4,4m x dài 7,84m) và một mái che diện tích 13,2m^2 (ngang 4,4m x dài 3m) trị giá 69.743.760 đồng. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại đơn kháng cáo, ông L, bà P cũng thừa nhận việc cho đất nhưng chỉ đồng ý cho Anh C phần đất diện tích 72m^2 (ngang 6m x dài 12m, phần đất có căn nhà do H5 xây cất nằm trong diện tích 200m^2) có tứ cận: Đông giáp thửa 512 dài 6m, Tây giáp đất ông L dài 6m, Nam giáp đường đất dài 12m, Bắc giáp đất ông L dài 12m. Xét thấy việc ông L, bà P đồng ý cho Anh C phần đất diện tích 72m^2 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên cần ghi nhận.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Anh C yêu cầu ông L, bà P thực hiện hợp đồng tặng cho phần đất diện tích 200m^2 là không phù hợp, nên cần chấp nhận kháng cáo của ông L, bà P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận ông L, bà P tự nguyện tặng cho Anh C phần đất diện tích 72m^2 (ngang 6m x dài 12m), có tứ cận: Đông giáp thửa 512 dài 6m, Tây giáp đất ông L dài 6m, Nam giáp đường đất dài 12m, Bắc giáp đất ông L dài 12m đất tọa lạc tại Tổ 10, ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh là phù hợp. (Trên đất có một căn nhà diện tích 34,5m^2 (ngang 4,4m x dài 7,84m) và một mái che diện tích 4,4m x 3m do ông Nguyễn Văn H5 xây cất).

[10] Đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Minh C thì thấy rằng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh C yêu cầu ông L, bà P trả lại phần đất diện tích 2.101,4m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh nên không xem xét việc buộc Anh C thanh toán giá trị cây chôm chôm trên đất cho ông L và bà P, nên không xem xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Minh C.

[11] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên cần sửa án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 161, Điều 165; Điều 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 167; Điều 120; Điều 122; Điều 467; Điều 726 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 166 Luật đất đai.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Minh C yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị Kim P có nghĩa vụ trả lại cho anh Nguyễn Minh C quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.101,4 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Đất do ông Nguyễn Văn L đứng tên quyền sử dụng đất).

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích 200m^2 lập ngày 30/4/2012 giữa hai bên ông L và H5 là vô hiệu.

Ghi nhận ông L, bà P đồng ý tự nguyện cho Anh C phần đất diện tích 72m^2 thuộc 01 phần thửa số 511, tờ bản đồ số 41, tứ cận: Đông giáp thửa 512 dài 6m, Tây giáp đất ông L dài 6 m, Nam giáp đường đất dài 12 m, Bắc giáp đất ông L dài 12m. Tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Anh Nguyễn Minh C được quyền sử dụng phần đất có diện tích 72 m^2, thuộc 01 phần thửa số 511, tờ bản đồ số 41 nói trên, tứ cận phần đất: Đông giáp thửa 512 dài 6 m, Tây giáp đất ông L dài 6 m, Nam giáp đường đất dài 12 m, Bắc giáp đất ông L dài 12 m.Tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (Trên đất có một căn nhà diện tích 34,5m^2 (ngang 4,4m x dài 7,84m) và 01 mái che diện tích ngang 4,4m x dài 3m do ông Nguyễn Văn H5 là cha của Anh C xây cất).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P, anh Nguyễn Minh C cho phù hợp với Quyết định của bản án đã tuyên.

3. Ghi nhận chị Nguyễn Thị Cẩm T3 không yêu cầu anh Nguyễn Minh C trả lại số tiền 4.000.000 đồng.

4. Chi phí tố tụng:

Buộc ông L, bà P phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá để trả lại cho Anh C.

Buộc Anh C phải chịu 3.600.000 đồng tiền chi phí giám định. Ghi nhận Anh C đã nộp xong.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Minh C phải chịu 7.301.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 4.750.000 đồng Anh C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011772 ngày 20/02/2017. Anh C còn phải nộp thêm 2.551.500 đồng.

Ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P phải chịu 1.152.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Minh C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho Anh C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Anh C đã nộp theo biên lai thu số 0008059 ngày 01/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Kim P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông L, bà P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông L, bà P đã nộp theo biên lai thu số 0008065 ngày 01/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

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 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự.Thời hiệu thi hành án được 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:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án;
- Lưu: VT, (V).

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

Lưu Ánh Nguyệt