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

Bản án số: 31/2023/DS-PT
Ngày: 22 - 3 -2023
V/v: Tranh chấp QSDĐ
và hợp đồng tặng cho QSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Lương Thanh Chín; ông Nguyễn Hồng Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Minh Khuê, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 15 và 22 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đức Linh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐ – PT ngày 03 tháng 01 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn*:*

1. Ông Võ N, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số X đường số Y, tổ Z, thôn K, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T;

2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 19 đường số 21, tổ 1, thôn 3, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T;

3. Bà Võ Thị N, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 35 đường số 18, tổ 6, thôn 3, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Quang Y –Công ty luật TNHH MTV YVNLAW thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai;

- ***Bị đơn có yêu cầu phản tố*:** Ông Võ H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 63 đường Trung Tâm, tổ 5, thôn 3, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 65 đường Trung Tâm, tổ 5, thôn 3, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T;

2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 63 đường Trung Tâm, tổ 5, thôn 3, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T;

3. Ông Võ T, sinh năm 1934. Địa chỉ: Số 03 đường số 10, tổ 1, thôn 6, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T;

4. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1967; ông Võ Văn Hưng, sinh năm 1991; bà Võ Thị Ngân, sinh năm 1994; bà Võ Thị Bích Hà, sinh năm 1997. Cùng địa chỉ: Số 10 đường số 8, tổ 2, thôn 6, xã M.P, huyện Đ.L, tỉnh B.T;

5. Ủy ban nhân dân xã Mé Pu.

Người kháng cáo: Ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N;

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh kháng nghị tại quyết định số 01/QĐ-VKS-DS ngày 15/7/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt UBND xã Mê Pu, ông Võ T và chị Võ Thị Bích Hà; còn lại những người tham gia tố tụng khác có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Các đồng nguyên đơn gồm ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N khai: Sau ngày giải phóng năm 1975, gia đình ông Nam, bà Thuyền, bà Nhung về lập nghiệp tại xã Mê Pu, huyện Đức Linh, được HTX Mê Pu cấp cho 01 lô đất diện tích khoảng 1.000m^2, hiện tại thửa đất thuộc thôn 3, xã Mê Pu. Năm 1975, gia đình của các ông bà gồm có 7 người: cha mẹ là ông Võ T, bà Lê Thị Ri (chết năm 1987); bà Võ Thị H, ông Võ N, ông Võ Bình (chết năm 2017), ông Võ H và bà Võ Thị T. Đến năm 1977 cha mẹ sinh thêm bà Võ Thị N. Vào năm 1994 Nhà nước cấp quyền sử dụng đất này cho gia đình, thuộc thửa 645, tờ bản đồ 02, diện tích 982m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628791 đứng tên Võ T. Trong quá trình sử dụng đất gia đình có tặng cho bà Võ Thị H diện tích đất 5m chiều ngang, dài hết lô đất. Năm 2011 ông Võ T và ông Võ H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh Sơn diện tích 5m ngang dài hết lô đất. Khi

chuyển nhượng đất cho ông Sơn, thì ông Thiệt có kêu ông Nam, ông Bình ký hồ sơ chuyển nhượng, nhưng ông Nam, ông Bình không đồng ý. Việc cha của các ông, bà là ông Thiệt tặng cho ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L một phần đất từ lúc nào các ông, bà không biết. Chỉ nghe ông Thiệt nói là do ông Hải ép buộc ông Thiệt lăn tay để ông Hải làm thủ tục tặng cho. Ông Hải, bà Liên làm nhà trên đất này từ khi nào các ông, bà không nhớ, chỉ nhớ là trước năm 2011. Khi ông Hải làm phần nhà dưới, thì tháo dở nhà ván của cha, mẹ để làm, còn khi ông Hải làm phần nhà trên, ông Thiệt có phụ số tiền 50.000.000 đồng. Hiện tại ông Thiệt chỉ còn lại một phần đất diện tích 266m^2 thuộc thửa 645, tờ bản đồ 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 810530 (gọi tắt là thửa đất 645). Đất này ông Hải, bà Liên làm mái che bằng khung sắt, lợp tôn, nền đổ bê tông để kinh doanh quán ăn uống. Việc tổ chức đám giỗ của mẹ và ông, bà được tổ chức tại nhà ông Hải- tức nhà của cha mẹ; các anh chị em đều tập trung đông đủ, đến năm 2019 do mâu thuẫn nên không tập trung nữa. Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ T với ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L, được UBND xã Mê Pu ký chứng thực ngày 21/7/2009, thuộc thửa đất 645B, tờ bản đồ 02, diện tích 260m^2, Giấy chứng nhận AP 322639, mang tên Võ H và Nguyễn Thị Kim L (gọi tắt là thửa đất 645B); Buộc ông Võ H, bà Nguyễn Thị Kim L trả lại diện tích đất 266m^2 thuộc thửa 645, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG 810530, mang tên Võ Thiệt cho hộ gia đình gồm: ông Võ T và 06 người con là ông Nam, ông Hải, bà Hai, bà Thuyền, bà Nhung và hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Bình là bà Thủy vợ ông Bình và 03 người con của ông Bình. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Võ H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L và người đại diện theo ủy quyền của ông Hải, bà Liên cùng nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn và các tài liệu chứng cứ thể hiện: Nguồn gốc đất tranh chấp do HTX Mê Pu cấp cho hộ gia đình ông Hải vào năm 1975, gồm có 7 người: cha, mẹ và 05 anh, chị, em của ông Hải (lúc này chưa sinh bà Võ Thị N). Ông Hải là con trai nhỏ nhất trong 03 anh em trai, nên khi các anh, chị, em khác có gia đình và ra ở riêng; ông Nam, ông Bình và ông Hải bàn bạc thống nhất để ông Hải ở với cha và nuôi dưỡng cha là ông Thiệt. Ông Hải ở với ông Thiệt và nuôi dưỡng ông Thiệt từ năm 1987 (sau khi bà Ri chết) cho đến năm 2019 xảy ra mâu thuẫn, thì ông Nam đưa cha về ở tại nhà của ông Nam. Do ông Hải ở cùng cha, nên trong một lần giỗ mẹ thì các anh, chị, em trong gia đình và ông Thiệt thống nhất cho vợ chồng ông Hải 5m đất theo chiều ngang và chiều dài để làm nhà ở; còn khoảng 4-5 sào ruộng được HTX chia cho gia đình ông Thiệt vẫn để cho bà Thuyền, bà Nhung sử dụng từ đó cho đến nay. Khi ông Hải bà Liên tiến hành làm nhà trên phần đất được tặng cho vào năm 2005, thì các anh, chị em đều biết và ủng hộ, chứ không ai có

phản đối gì. Đến năm 2009, theo yêu cầu của ông Thiệt, thì ông Thiệt và vợ chồng ông Hải mới làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử đất, UBND xã Mê Pu căn cứ vào nhân khẩu trong gia đình ông Thiệt, lúc này chỉ còn có ông Thiệt và vợ chồng ông Hải có tên trong sổ hộ khẩu của hộ ông Thiệt, để ký vào hợp đồng tặng cho. Khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất bà Liên có hỏi UBND xã Mê Pu: Có cần các anh, em của ông Hải ký hợp đồng tặng cho không? UBND xã Mê Pu trả lời: Chỉ có ai trong sổ hộ khẩu của hộ ông Thiệt ký là được.Nay ông Hải bà Liên đồng ý trả lại thửa đất 645, tờ bản đồ 2, diện tích 266m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 810530 cho hộ ông Thiệt; đồng thời yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 645B, tờ bản đồ số 2, diện tích 260m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 322639.

3. Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

- Ý kiến của bà Võ Thị H: Bà Hai là con đầu trong gia đình. Năm 1960 gia đình bà vào Đức Linh sinh sống được cấp 01 lô đất làm nhà ở. Khi Mỹ chiếm đóng gia đình bà về xã Đức Chính ở. Sau năm 1975 thì trở về xã Mê Pu sinh sống và được HTX Mê Pu cấp lại lô đất cũ ở từ đó đến nay. Sau khi các anh, chị, em lập gia đình ra ở riêng, còn Hải sống chung với cha trên đất này. Năm 1994 được Nhà nước cấp quyền sử dụng. Tuy nhiên trong năm 1991 cha và các em có chuyển nhượng cho bà Hai 5m ngang và dài hết vườn, nhưng đến năm 2005 mới làm thủ tục với hình thức tặng cho. Sau đó ông Thiệt chuyển nhượng cho ông Sơn 5m ngang và dài hết vườn. Phần đất còn lại là của cha (ông Thiệt) và ông Hải. Vì các anh, chị, em có gia đình và ở riêng. Nay bà Hai có yêu cầu ông Hải tháo dở các công trình trả lại đất cho ông Thiệt. Bà Hai đồng ý theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất giữa ông Thiệt và vợ chồng ông Hải là hợp lý, vì ông Hải ở với ông Thiệt và nuôi dưỡng ông Thiệt trong nhiều năm.

- Ý kiến của ông Võ T: Gia đình ông Thiệt vào xã Mê Pu, huyện Đức Linh sinh sống vào năm 1960. Khi vào Đức Linh gia đình khai phá đất rừng làm nhà ở. Đến năm 1964 thì gia đình chuyển đến xã Đức Chính, huyện Đức Linh sống. Năm 1975 trở lại nơi đất cũ ở xã Mê Pu sống và được HTX Mê Pu cấp cho lô đất cũ để ở từ đó đến nay. Năm 1994 được Nhà nước cấp quyền sử dụng cho gia đình, theo thửa 645, tờ bản đồ 2, diện tích 982m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất B 628791, tại thôn 3, xã Mê Pu.Quá trình sử dụng thửa đất này, gia đình tặng cho con gái Võ Thị H 01 lô diện tích 206m^2 vào năm 2005. Phần còn lại vào năm 2009 ông Hải làm thủ tục để ép buộc ông Thiệt tặng cho ông Hải 01 lô diện tích 260m^2. Năm 2011 ông Thiệt chuyển nhượng cho ông Sơn 01 lô ngang 5m dài hết thửa đất. Tiền bán đất ông Thiệt cho Hải nhận và xây nhà trên đất của ông Hải, nay chỉ còn 01 lô mang tên ông Thiệt.

Nay ông Thiệt yêu cầu ông Hải trả lại đất tặng cho và đất của ông Thiệt, mà ông Hải sử dụng để mở quán buôn bán.

- Ý kiến của bà Huỳnh Thị T, ông Võ Văn Hưng, bà Võ Thị Ngân và bà Võ Thị Bích Hà: Bà Thủy là vợ của ông Võ Bình (chết năm 2017), ông Hưng, bà Ngân, bà Hà là con của ông Bình. Việc tranh chấp đất đai của các anh, em thì bà Thủy và các con đều thống nhất yêu cầu ông Hải, bà Liên trả lại thửa đất 645 cho ông Thiệt, để ông Thiệt trọn quyền sử dụng. Đồng ý công nhận hợp đồng tặng cho thửa đất 645B giữa ông Thiệt với vợ chồng ông Hải, để gia đình ông Hải có chỗ ở là phù hợp tình cảm anh, em trong gia đình.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh thể hiện thửa đất 645 của hộ ông Võ T có diện tích thực tế là 276m^2; thửa đất 645B của ông Võ H có diện tích thực tế là 259,2m^2 và đều có chiều ngang theo đường là 5m.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/4/2022 Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị đất tranh chấp mỗi mét ngang theo đường Trung Tâm, thôn 3, xã Mê Pu có giá là 300.000.000 đồng; ngoài ra Hội đồng còn định giá tài sản khác gắn liền với đất, nhà, mái vòm . . .

Những tình tiết trong vụ án các đương sự thống nhất: Thửa đất 645, tờ bản đồ 2, diện tích 982m^2 là đất HTX cấp cho hộ ông Võ T vào năm 1975, lúc này hộ ông Thiệt gồm 7 người: Vợ chồng ông Thiệt và 5 người con là bà Hai, ông Nam, ông Bình, ông Hải, bà Thuyền. Năm 1987 vợ ông Thiệt là bà Lê Thị Ri chết. Đến năm 1994 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Võ T. Ông Thiệt sống chung với ông Hải từ năm 1975 đến năm 2019. Ông Hải làm nhà từ năm 2005. Hàng năm giỗ mẹ, ông, bà thì các anh, chị, em đều tập trung tại nhà ông Hải. Việc ông Hải làm nhà không có ai phản đối. Ông Hải, bà Liên đồng ý trả lại thửa đất 645 cho hộ ông Thiệt.

Những tình tiết trong vụ án các đương sự không thống nhất: Các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho thửa đất 645B giữa ông Thiệt với vợ chồng ông Hải. Bị đơn, bà Liên, bà Hai, bà Thủy, ông Hưng, bà Ngân, bà Hà thì yêu cầu công nhận hợp đợng tặng cho ông Hải thửa đất 645B. Riêng bà Thuyền thì yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho thửa đất 645B, rồi các anh, em làm lại thủ tục để tặng cho vợ chồng ông Hải thửa đất 645B cho đúng thủ tục là có đầy đủ chữ ký của các anh, chị, em.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đức Linh đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 3,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 166, 200, điểm a khoản 2 Điều 227. Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 83, khoản 1, 5 Điều 105, Điều 106, Điều

113, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 106, 107, 108, 109 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 6/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 6/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, về việc: Ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho các thành viên trong hộ ông Võ T gồm: Ông Võ T, bà Võ Thị H, ông Võ N, ông Võ H, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N và các đồng thừa kế của ông Võ Bình là bà Huỳnh Thị T, ông Võ Văn Hưng, bà Võ Thị Ngân, bà Võ Thị Bích Hà quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 810530, có diện tích 266m^2, diện tích thực tế là 276m^2, theo hình $M_2M_3M_6M_7$ trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN- 2000 khu vực Bình Thuận thôn 3, tờ bản đồ số 116(245 401-9-a). Ông Hải, bà Liên có trách nhiệm tháo dở phần mái che trên thửa đất này. (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

2. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 645B, tờ bản đồ 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 322639, có diện tích 260m^2, diện tích thực tế là 259,2m^2, theo hình $M_1M_2M_8M_9$ trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN- 2000 khu vực Bình Thuận thôn 3, tờ bản đồ số 116(245 401-9-a), giữa ông Võ T với ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L được UBND xã Mê Pu, huyện Đức Linh chứng thực ngày 21/7/2009. (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ); Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh có quyết định kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu, đồng thời chia tài sản chung là QSDĐ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn cho rằng: Kháng cáo của các nguyên đơn yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn

cứ, bởi: Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm, một mặt ghi nhận sự tự nguyện trả lại QSDĐ diện tích 266 m^2, một mặt công nhận hợp đồng tặng cho QSDĐ diện tích 260 m^2 là mâu thuẫn, không phù hợp; Tòa án sơ thẩm áp dụng án lệ số 03/2016 là không phù hợp; Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Thiệt với vợ chồng ông Võ H là vi phạm pháp luật, vì QSDĐ là của hộ gia đình. Đồng thời lời khai của ông Thiệt khi xác lập hợp đồng tặng cho QSDĐ là bị ép buộc; Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử không xem xét đến căn nhà của vợ chồng ông Hải là vi phạm tố tụng. Do có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho QSDĐ là vô hiệu nhưng do vi phạm thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận sau khi phân tích, đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ của vụ án thấy rằng, việc kháng nghị của VKSND huyện Đức Linh là không cần thiết nên đã rút kháng nghị và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước khi nghị án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy Hợp đồng tặng cho thửa đất số 645B giữa ông Võ T với vợ chồng ông Võ H không vô hiệu. Bởi vì các nguyên đơn cũng như các thành viên khác trong hộ gia đình ông Võ T biết việc ông Võ T lập hợp đồng tặng cho ông Võ H thửa đất số 645B, nhưng không phản đối. Sau khi được tặng cho đất, vợ chồng ông Võ H đã xây dựng nhà ở ổn định trong thời gian dài mà không ai phản đối. Hơn nữa tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Võ T vào năm 1994 thì bên nguyên đơn (gồm các ông/bà Võ N, Võ Thị T, Võ Thị N) đều không còn sống chung trong hộ của ông Võ T. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy các nguyên đơn kháng cáo, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh kháng nghị trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm;

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là đúng quy định tại khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh. Căn cứ khoản 3 Điều 284, Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của VKSND huyện Đức Linh.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

2.1 Thửa đất số 645, tờ bản đồ số 2, diện tích 982m^2 tọa lạc tại xã Mê Pu được HTX chia cho hộ ông Võ T vào năm 1975. Thời điểm đó, hộ ông Võ T có 07 thành viên gồm: ông Thiệt, bà Lê Thị Ri (vợ ông Thiệt chết năm 1987) và 5 người con là bà Hai, ông Nam, ông Bình, ông Hải, bà Thuyền. Năm 1994 thửa đất trên được Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Võ T. Bà Ri chết năm 1987. Theo quy định của pháp luật trước ngày 10/9/1990 thì quyền sử dụng đất không phải là di sản thừa kế khi công dân chết. Do đó không tính đến di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Ri.

2.2 Các đồng nguyên đơn cho rằng không biết việc ông Võ T tặng cho ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L quyền sử dụng thửa đất số 645B, tờ bản đồ 02, diện tích 260m^2 đất tọa lạc tại xã Mê Pu là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án và không phù hợp với sự thật khách quan. Bởi các đồng nguyên đơn đều thừa nhận: Căn nhà cấp 4 trên đất là do vợ chồng ông Hải xây dựng từ trước năm 2009 và sử dụng nhà, đất liên tục, công khai. Việc này ông Thiệt và tất cả các anh chị em trong nhà đều biết, nhưng không ai có ý kiến phản đối; Điều này phù hợp với lời khai của ông Võ N tại phiên tòa sơ thẩm thể hiện tại bút lục số 236: *"Từ năm 2009 đến năm 2019 thì các anh chị em đều tập trung tại nhà ông Võ H để tổ chức giỗ cho mẹ là bà Lê Thị Ri"*; *"Ông Hải sống chung với ông Thiệt nên phải có trách nhiệm xây mộ và bàn thờ gia tiên, phải có trách nhiệm thờ cúng, làm đám giỗ..."*; tại bút lục số 235 thể hiện: *"Ông Hải làm nhà cho ông Thiệt ở thì tôi mừng cho cha tôi nên không có ý kiến gì"*. Đồng thời, qua lời khai của bà Võ Thị H và bà Huỳnh Thị T (vợ ông Võ Bình) tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm cũng đã thể hiện: Các anh chị em trong gia đình đều biết và thống nhất việc tặng cho thửa đất số 645B cho vợ chồng ông Võ H để ở và nuôi dưỡng ông Võ T cũng như chịu trách nhiệm tổ chức giỗ, thờ cúng bà Ri. Từ đó, có đủ căn cứ xác định, các anh chị em của ông Hải đều đồng ý cho vợ chồng ông Hải thửa đất 645B diện tích

260m^2 theo đúng như lời khai của ông Hải trình bày *"Trong một lần giổ mẹ, các anh chị em trong nhà đều thống nhất tặng cho ông Hải thửa đất này"*.

Xét thấy vụ án này có nội dung tương thích với Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cụ thể: *Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất.* Do đó cần vận dụng tinh thần Án lệ này để giải quyết là có căn cứ.

2.3 Các đồng nguyên đơn kháng cáo cho rằng: Việc ông Võ T ký hợp đồng tặng cho vợ chồng ông Võ H thửa đất số 645B, tờ bản đồ số 02, diện tích 260m^2 tọa lạc tại xã Mê Pu là do bị ông Võ H ép buộc nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Trong khi đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ) nêu trên giữa ông Võ T và vợ chồng ông Võ H được Chủ tịch UBND xã Mê Pu chứng thực tại trụ sở UBND xã Mê Pu vào ngày 21/7/2009. Trong lời chứng của Chủ tịch UBND xã Mê Pu thể hiện các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng; tại thời điểm chứng thực, các bên giao kết hợp đồng có năng lực dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; các bên đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Chủ tịch UBND xã Mê Pu. Ngoài ra, vào năm 2011 khi ông Võ T chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn Sơn đã chủ động hỗ trợ 50.000.000 đồng để cùng ông Hải xây dựng lại phòng thờ ở phần trước ngôi nhà của vợ chồng ông Hải. Điều này chứng minh ông Thiệt đã chủ động tặng cho vợ chồng ông Hải quyền sử dụng đất, chứ không phải bị ép buộc. Như vậy, việc các nguyên đơn cho rằng ông Võ T ký hợp đồng tặng cho QSDĐ cho vợ chồng ông Võ H là bị ép buộc là không có căn cứ chấp nhận.

2.4 Xét thấy việc ông Võ T đứng tên lập hợp đồng tặng cho vợ chồng ông Võ H thửa đất số 645B, diện tích 260m^2 tại xã Mê Pu là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, bởi quyền sử dụng đất nêu trên là của hộ gia đình. Tuy nhiên, qua các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, có đủ căn cứ xác định các thành viên khác trong gia đình ông Võ T đều biết và thống nhất việc tặng cho vợ chồng ông Võ H thửa đất nêu trên.

Từ những căn cứ và phân tích trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Võ T với vợ chồng ông Võ H đối với thửa đất số 645B, tờ bản đồ số 02 là vô hiệu. Đồng thời không có căn cứ để chấp nhận theo ý kiến trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn. Do

đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật.

[3] *Về án phí phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ khoản 3 Điều 284, Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của VKSND huyện Đức Linh.

2/ Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Võ N, bà Võ Thị T và bà Võ Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đức Linh.

Căn cứ: Khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 166, điểm a khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 5 Điều 105, Điều 106, Điều 113, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 106, Điều 107, Điều 108 và Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005; Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, về việc: Ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho các thành viên trong hộ ông Võ T gồm: Ông Võ T, bà Võ Thị H, ông Võ N, ông Võ H, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N và các đồng thừa kế của ông Võ Bình là bà Huỳnh Thị T, ông Võ Văn Hưng, bà Võ Thị Ngân, bà Võ Thị Bích Hà quyền sử dụng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 810530, có diện tích 266m^2, diện tích thực tế là 276m^2, theo hình $M_2M_3M_6M_7$ trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất

đang tranh chấp hệ tọa độ VN- 2000 khu vực Bình Thuận thôn 3, tờ bản đồ số 116(245 401-9-a). Ông Hải, bà Liên có trách nhiệm tháo dở phần mái che trên thửa đất này. (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

2. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 645B, tờ bản đồ 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 322639, có diện tích 260m^2, diện tích thực tế là 259,2m^2, theo hình $M_1M_2M_8M_9$ trong Sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp hệ tọa độ VN- 2000 khu vực Bình Thuận thôn 3, tờ bản đồ số 116(245 401-9-a), giữa ông Võ T với ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L được UBND xã Mê Pu, huyện Đức Linh chứng thực ngày 21/7/2009. (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

3. Về chi phí định giá tài sản: Ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N phải chịu 1.200.000 đồng chi phí định giá trong số tiền 2.400.000 đồng tạm ứng định giá tài sản mà các ông, bà đã chi. Ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L phải nộp 1.200.000 đồng chi phí định giá tài sản, để hoàn trả cho ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí do ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0009076 ngày 04/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Trả lại cho ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí còn lại.

Ông Võ H và bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do ông Võ H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009236 ngày 14/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Ông Hải, bà Liên đã nộp đủ án phí.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Võ N, bà Võ Thị T, bà Võ Thị N đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012358, số 0012359, số 0012360 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Ông Nam, bà Thuyền và bà Nhung đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 (ngày 22/3/2023).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Đức Linh;
- VKSND huyện Đức Linh;
- Chi Cục THADS huyện T. Linh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Trần Phước Hiệu