

Bản án số: 09/2024/DS - ST

Ngày 08 - 8 - 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho QSDĐ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM ĐÀN, TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Văn Vội và ông Nguyễn Quang Xuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Huyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Đặng Trường Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2023/TLST- DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp đất đai", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2024/QĐXX-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vương Thị H, sinh năm 1949; nơi cư trú: Xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt

Bị đơn: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1980; nơi cư trú: Xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982; nơi cư trú: Xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1973; nơi cư trú: Khối chế biến Lâm sản, phường Quang Phong, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1975, nơi cư trú: Xóm Liên Hồng 1, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

+ Bà Trần Thị G, sinh năm 1978, nơi cư trú: Xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

+ Ông Trần Đình N, sinh năm 1983, nơi cư trú: Xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt

+ Bà Trần Thị Kim Ch, sinh năm 1985; nơi cư trú: Xóm 3, xã Nghi Thạch, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Vương Thị H trình bày:

Thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11 diện tích 606m² xứ Đồng Hén có nguồn gốc do Nhà nước cấp theo ND 64/CP cho gia đình bà. Căn cứ vào sổ nhân khẩu tại thời điểm cấp đất gia đình bà gồm có 7 nhân khẩu gồm: bà là Vương Thị H, chồng bà ông Trần Đình T (ông Tư đã chết năm 2006) và các con Trần Thị H, sinh năm 1973, Trần Thị H, sinh năm 1975, Trần Thị G, sinh năm 1978, Trần Đình N, sinh năm 1983, Trần Thị Kim Ch, sinh năm 1985. (bố ông Tư là Trần Đình D đã chết năm 2012, mẹ ông T là bà Phạm Thị Nh đã chết năm 2000); Năm 2010 thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa tại xã Kim Liên, trên cơ sở thống kê của các hộ gia đình và UBND xã, UBND huyện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình. Các thửa đất nông nghiệp của gia đình bà trước đây được dồn lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 733577 ngày 31 tháng 12 năm 2010 mang tên Vương Thị H. Kể từ khi được cấp đất gia đình bà sử dụng sản xuất lúa nước ổn định. Đến năm 2014 ông Nguyễn Huy H là cháu bên nội của chồng bà mới cưới vợ ra ở riêng không có ruộng để sản xuất nên ông H đề xuất với bà cho mượn thửa đất nêu trên để sản xuất lúa nước. Khi nào bà có nhu cầu sản xuất thì ông H sẽ lại. Do thương hoàn cảnh vợ chồng ông H là dân nông nghiệp nhưng không có ruộng để làm, các con bà đều đi làm ăn xa nên bà đồng ý cho ông H mượn thửa đất nêu trên để sản xuất từ năm 2014 cho đến nay. Kể từ khi ông H mượn thửa đất để sản xuất thì ông H thay bà đóng các khoản thuế phí, sản lượng cho nhà nước và để thuận lợi trong việc thực hiện các nghĩa vụ này nên vợ chồng ông H đã viết đơn xin chuyển nhượng đất nông nghiệp đề ngày 01/4/2014 đưa đến cho bà ký. Sau đó ông H làm đơn xin nhận đất nông nghiệp như thế nào bà hoàn toàn không biết. Bà cũng chưa bao giờ trả lại thửa đất nêu trên cho xóm, xã... và cũng không có việc mua bán, chuyển nhượng, tặng cho thửa đất trên cho vợ chồng ông H hay bất kỳ ai. Nay do có nhu cầu sản xuất bà nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông H trả lại nhưng ông H không trả. Do đó, bà đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Huy H trả lại toàn bộ thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11 diện tích 606m² xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn cho bà.

Bị đơn ông Nguyễn Huy H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Thửa đất nông nghiệp số 883 tờ bản đồ số 11 diện tích 606m² xứ Đồng

Hén là của gia đình bà Vương Thị H. Từ năm 2010 bà H đã cho ông thửa đất này để sản xuất lúa nước nhưng hai bên không làm giấy tờ gì. Đến năm 2014 để thực hiện nghĩa vụ với nhà nước giữa ông và bà H có làm đơn chuyển nhượng đất nông nghiệp. Bà H đã đồng ý ký vào đơn và ông là người trực tiếp nhận thửa đất đó từ ban xóm cụ thể do ông Nguyễn Sinh Thành xóm trưởng xác nhận. Kể từ đó đến nay gia đình ông sản xuất trồng lúa nước liên tục và thực hiện các nghĩa vụ thuế, phí với nhà nước. Do bà H không sử dụng và thống nhất cho ông nên hai bên không có sự thỏa thuận về giá cả và ông cũng chưa trả cho bà H khoản tiền nào. Từ khi nhận đất của bà H để sản xuất cho đến nay do không hiểu biết và nghĩ rằng bà H đã đồng ý cho ông và đã được ban xóm bàn giao đất nên vợ chồng ông cứ thế sản xuất chưa làm bất kỳ thủ tục nào Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong đơn chuyển nhượng bà H có xác nhận cho cháu Nguyễn Huy H chịu mọi trách nhiệm, quyền lợi nghĩa vụ trên thửa đất nghĩa là bà H đã đồng ý cho ông toàn bộ thửa đất này. Nay bà H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông trả lại thửa đất nêu trên ông không đồng ý.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023 ông Nguyễn Huy H có đơn phản tố đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11, diện tích 606m² tại xứ Đồng Hén, xã Kim Liên giữa ông và bà Vương Thị H là hợp pháp và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11 nêu trên cho ông là hợp pháp.

Bà Nguyễn Thị H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Huy H đã trình bày và bổ sung: Do hiểu biết về cách thức viết giấy là chuyển nhượng đất nhưng thực tế là bà H cho chồng bà thửa đất này. Đến năm 2014 bà H nói vợ chồng bà làm đơn, trực tiếp lên xóm nhận đất sản xuất và thực hiện các nghĩa vụ cho nhà nước.

Ông Trần Đình Nam trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Đồng ý với ý kiến của bà Vương Thị H và bổ sung: Đơn chuyển nhượng đất nông nghiệp giữa bà H với ông H là giấy viết tay chưa có xác nhận của Cơ quan có thẩm quyền, thực tế thửa đất này bà H chỉ cho ông H mượn chứ hoàn toàn không có việc chuyển nhượng hay tặng cho ông H. Khi bà H với ông H giao dịch với nhau các anh chị em ông không ai biết gì; chỉ nghe nói bà H cho ông H mượn để sản xuất. Ông H cho rằng bà H đã cho vợ chồng ông nhưng chưa có sự đồng ý của anh chị em ông là vi phạm quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án UBND xã Kim Liên có báo cáo xác định nguồn gốc thửa đất như sau: Thửa đất số 883, tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn là đất nông nghiệp được giao theo nghị định 64 cho hộ ông Trần Đình Tư và bà H Thị H sử dụng vào mục đích trồng lúa nước,

đây là một phần của thửa đất 496 tờ bản đồ số 7 theo bản đồ 299. Đến năm 2000 vị trí thửa đất được đo đạc lại theo bản đồ địa chính là thửa đất 1179 tờ bản đồ số 11 diện tích 489m². Năm 2009 được đo đạc lại theo bản đồ địa chính là thửa 883, tờ bản đồ số 11 diện tích 606m². Đến năm 2010 thửa đất nêu trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vương Thị H. Mặc dù năm 2010 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vương Thị H nhưng về bản chất thửa đất nông nghiệp này được cấp cho hộ ông Trần Đình Tư và bà H Thị H theo nghị định 64 và thời điểm cấp đất nông nghiệp hộ gia đình ông Tư bà H gồm có ông Trần Đình Tư (ông Tư đã chết năm 2006), bà Vương Thị H và các con gồm Trần Thị Hồng, sinh năm 1973, Trần Thị Hà, sinh năm 1975, Trần Thị Giang, sinh năm 1978, Trần Đình Nam sinh năm 1983, Trần Thị Kim Chung, sinh năm 1985. Việc diện tích của thửa đất có tăng lên là do quá trình chuyển đổi ruộng đất và đo đạc qua từng thời kỳ.

Từ trước đến năm 2014 gia đình bà H sử dụng việc thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí đối với thửa đất là do gia đình bà H nộp. Từ năm 2014 đến nay các nghĩa vụ đối với thửa đất do gia đình ông Nguyễn Huy H thực hiện.

Từ trước đến nay UBND xã Kim Liên cũng chưa nhận được bất kỳ đơn thư nào thể hiện việc bà Vương Thị H trả lại thửa đất nông nghiệp nêu trên cho UBND xã và cũng chưa làm bất kỳ thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng nào tại UBND xã cho bất kỳ người nào.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc ông Nguyễn Huy H trả lại thửa đất nêu trên cho bà.

Bị đơn đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng thửa đất nêu trên giữa bà Vương Thị H và ông Nguyễn Huy H là hợp pháp và công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất nêu trên cho ông.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hồ sơ vụ án từ giai đoạn thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đã lập và thu thập đầy đủ các tài liệu và chứng cứ, tuân thủ đúng trình tự luật định. Tại phiên tòa việc xét xử vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng trình tự pháp luật. Đối với nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong các giai đoạn tố tụng và tại phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX xem xét căn cứ khoản 29 Điều 3, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 123, 698 BLDS 2005; khoản 1 Điều 499 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 5 Điều 14 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT

ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Huy H trả lại thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn tỉnh Nghệ An diện tích 606m².

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Huy H về việc yêu cầu công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Vương Thị H và ông Nguyễn Huy H.

Buộc ông Nguyễn Huy H trả lại toàn bộ thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn tỉnh Nghệ An diện tích 606m² cho bà Vương Thị H.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đương sự pH chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; người đại diện theo ủy quyền của các đương sự; kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Vương Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Huy H trả lại thửa đất số 883, tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn cho bà. Bị đơn ông Nguyễn Huy H phản tố đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng thửa đất nêu trên giữa bà Vương Thị H và ông Nguyễn Huy H là hợp pháp và công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất cho ông. Đây là quan hệ tranh chấp về “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng Dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An theo quy định tại Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét thấy, việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều khẳng định thửa đất nông nghiệp số 883, tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu

2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn được nhà nước cấp cho gia đình bà Vương Thị H theo nghị định 64. Gia đình bà H đã sử dụng sản xuất thửa đất này từ khi được nhà nước giao đất đến năm 2014. Từ năm 2014 đến nay vợ chồng ông Nguyễn Huy H trực tiếp sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên bà Vương Thị H khai thửa đất nông nghiệp này được nhà nước cấp cho gia đình bà theo nghị định 64 dựa trên số nhân khẩu trong gia đình. Năm 2014 do các con bà đi làm ăn xa, vợ chồng ông Nguyễn Huy H mới lập gia đình không có đất sản xuất nên có đề xuất với bà cho mượn để sản xuất. Do có mối quan hệ anh em họ hàng nên bà H đã đồng ý cho ông H mượn thửa đất này để sản xuất lúa nước khi nào có nhu cầu ông H trả lại cho bà.

Bị đơn ông Nguyễn Huy H cho rằng bà H đã cho gia đình ông thửa đất này từ năm 2010, gia đình ông sản xuất từ năm 2021 nhưng đến năm 2014 bà Vương Thị H đã đồng ý cho ông thửa đất này. Do đó, ông đã làm đơn chuyển nhượng đất nông nghiệp và bà H đã ký với nội dung "bà H đồng ý chuyển thửa đất cho ông H, ông H có các quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất". Sau đó ông đến gặp xóm trưởng để được nhận thửa đất mà bà H đã cho vợ chồng ông. Việc thực hiện các nghĩa vụ cho nhà nước đối với thửa đất do gia đình ông trực tiếp nộp từ năm 2014 đến nay.

Tại báo cáo số 21/BC - UBND.ĐC ngày 19/4/2024 của UBND xã Kim Liên và Biên bản xác minh ngày 12/7/2024 thể hiện thửa đất số 883, tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn cấp cho gia đình bà H theo nghị định 64. Thời kỳ lập cấp đất nông nghiệp theo Nghị định 64 dựa trên số nhân khẩu của hộ gia đình. Thời điểm đó gia đình bà H có 7 nhân khẩu gồm vợ chồng bà H và 5 người con gồm Trần Thị Hồng, Trần Thị Hà, Trần Thị Giang, Trần Đình Nam và Trần Thị Kim Chung. Đến năm 2010 thực hiện chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất này đứng tên ghi bà Vương Thị H là do thời điểm này bà H chủ hộ nhưng trên thực tế đất nông nghiệp cấp cho nhân khẩu của hộ gia đình theo nghị định 64 vẫn được giữ nguyên, không tăng thêm và cũng không giảm đi. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định thửa đất số 883, tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn có nguồn gốc được nhà nước cấp cho gia đình bà Vương Thị H theo Nghị định 64 cấp theo số nhân khẩu của hộ gia đình bà H tại thời điểm cấp đất. Gia đình bà H sử dụng từ khi được cấp đất cho đến năm 2014. Từ năm 2014 đến nay ông Nguyễn Huy H trực tiếp sử dụng. Giữa gia đình bà H và gia đình ông H chưa làm bất kỳ thủ tục gì về thửa đất nêu trên tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[4]. Về chứng cứ: Quá trình giải quyết nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận chữ ký tại "đơn xin chuyển nhượng đất nông nghiệp đề ngày 01/4/2014" do ông H

cung cấp đúng là chữ ký của ông H và chữ ký của bà H. Do đó, đây là tình tiết không pH chứng minh theo quy định tại điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn: Bà Vương Thị H cho rằng thừa đất nông nghiệp số 883 tờ bản đồ số 11 nêu trên là bà cho vợ chồng ông Hoàng mượn, nay gia đình có nhu cầu sản xuất nên yêu cầu ông H trả lại nhiều lần nhưng vợ chồng ông H vẫn không trả. Bà chưa bao giờ tặng cho, hay chuyển nhượng thừa đất nêu trên cho ông H, Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào sổ mục kê, sổ địa chính, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... cũng như lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định: Thừa đất số 883, tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn nguồn gốc được nhà nước cấp cho gia đình bà Vương Thị H theo nghị Định 64 cấp theo số nhân khẩu của hộ gia đình bà H tại thời điểm cấp đất gia đình bà H gồm có 7 nhân khẩu. Gia đình bà đã sản xuất thừa đất từ khi được giao đất cho đến năm 2014. Sau này, do các con đi làm ăn xa nên bà đã cho ông Nguyễn Huy H mượn thừa đất để sản xuất. Việc cho mượn giữa các bên không có văn bản giấy tờ gì. Việc viết đơn chuyển nhượng đất nông nghiệp là để hợp thức hóa cho ông H nộp các khoản chi phí cho xóm trong quá trình sản xuất thừa đất này. Tại đơn xin chuyển nhượng đất nông nghiệp thể hiện "tôi Vương Thị H chuyển cho cháu H thừa đất nêu trên..." bà H thừa nhận từ "chuyển cho cháu H" có nghĩa là bà chỉ cho ông H mượn để sản xuất chứ không có việc mua bán, chuyển nhượng hay tặng cho nhưng do không hiểu pháp luật nên dùng từ chuyển và đơn xin chuyển nhượng đất do ông H viết không được công chứng, chứng thực, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Điều đó hoàn toàn phù hợp với thực tế thừa đất nêu trên đến nay chưa làm bất kỳ thủ tục sang tên, chuyển nhượng tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và trên giấy tờ, sổ sách được lưu trữ đều mang tên bà Vương Thị H và cũng phù hợp quá trình thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước. Như vậy, về mặt pháp lý có cơ sở khẳng định H cho ông H mượn thừa đất nêu trên là có căn cứ. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 499 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định "*bên cho mượn có quyền đòi lại đất bất cứ lúc nào, nhưng pH báo trước với bên mượn đất trong một khoảng thời gian hợp lý, để bên mượn đất có sự chủ động chuẩn bị di dời nhà cửa, công trình hoặc thu hoạch tôm, cá, hoa màu... (nếu có) để trả lại đất*". Do đó, việc bà H yêu cầu ông H trả lại thừa đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[6]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn

[6.1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Huy H đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng đất đối với thừa đất nêu trên và công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho bị đơn. Hội đồng xét xử thấy: Nguyên đơn bà Vương Thị H

thừa nhận thửa đất nêu trên bà H cho bị đơn mượn. Bị đơn ông Nguyễn Huy H cho rằng thửa đất này bà H đã cho vợ chồng ông từ năm 2010 nhưng đến năm 2014 để hợp thức hóa trong việc thực hiện nghĩa vụ với nhà nước hai bên mới làm đơn chuyển nhượng đất nông nghiệp. Căn cứ vào cụm từ "đơn xin chuyển nhượng đất nông nghiệp" "tôi Vương Thị H chuyển cho cháu H thửa đất..." được hiểu giữa nguyên đơn và bị đơn có thiết lập giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất. Ngoài ra, giữa nguyên đơn và bị đơn không có bất kỳ thỏa thuận nào về điều khoản thanh toán do đó không có căn cứ xác định nguyên đơn bán hay chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bị đơn. Như vậy, bị đơn phản tố đề nghị công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên được xác định là tranh chấp về "giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất" theo quy định tại điều 26, 35, 39, 40 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Huy H thỏa mãn các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự và được làm trong hạn luật định theo quy định tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[6.2]. Về tính pháp lý của giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất

[6.2.1]. Về hình thức:

Giấy viết tay có mục đề "đơn xin chuyển nhượng đất nông nghiệp" do ông H cung cấp có chữ ký của ông H và bà H nhưng không được công chứng, chứng thực cũng như đăng ký tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chưa tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về mặt hình thức của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 131, khoản 2 Điều 117, khoản 1 Điều 459 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai.

[6.2.2] Về nội dung: Bị đơn cho rằng thửa đất nêu trên nguyên đơn đã cho bị đơn. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp, lời khai của các bên cũng như biên bản xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Kim Liên thấy; Thửa đất nêu trên là đất nông nghiệp được nhà nước cấp cho gia đình bà H theo nghị định 64 tại thời điểm cấp đất gia đình bà H gồm có 7 nhân khẩu, mặc dù năm 2010 cấp đổi giấy chứng nhận mang tên bà H nhưng trên thực tế các nhân khẩu được cấp đất theo nghị định 64 không thay đổi. Đất không bị thu hồi, không tăng lên và không giảm xuống. Do đó, các nhân khẩu trong gia đình có quyền lợi ngang nhau đối với diện tích đất nông nghiệp đã được nhà nước cấp theo Nghị định 64. Việc, bị đơn ông H cho rằng bà H đã cho vợ chồng ông thửa đất này từ năm 2010. Trong khi việc tặng cho hoàn toàn không được sự đồng ý của các con bà H là chưa tuân thủ quy định tại điểm c khoản 1 điều 117, Điều 123 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận không có việc mua bán, chuyển nhượng đối với thửa đất nêu

trên và cũng không có bất kỳ tài liệu nào thể hiện điều khoản thanh toán giữa bà H và ông H. Do đó, không có căn cứ để chứng minh hai bên đã chuyển nhượng cho nhau thửa đất này.

Ông Nguyễn Huy H còn khai rằng thửa đất nêu trên gia đình ông được Ban xóm giao theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của bị đơn, biên bản xác minh tại UBND xã Kim Liên, tại ban xóm không có tài liệu nào chứng minh bà H đã trả thửa đất nêu trên cho xóm, xã cũng không có bất kỳ tài liệu nào thể hiện gia đình ông H được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao thửa đất nêu trên. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật đất đai ban xóm không có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất cho hộ gia đình cá nhân.

Quá trình lấy lời khai, người làm chứng ông Nguyễn Sinh Thành trình bày. Khi ông H xuất trình đơn xin nhận đất và đơn xin chuyển nhượng đất nông nghiệp. Thời điểm đó ông là xóm trưởng nên ông có ký xác nhận. Trên thực tế thời điểm này ông H là người trực tiếp sản xuất thửa đất. Nếu ông H không thực hiện các nghĩa vụ về đất thì ban xóm sẽ bị phê bình. Do đó, việc xác nhận là để ông H thực hiện các nghĩa vụ về đất cho nhà nước là phù hợp và cũng phù hợp lời khai của bà H về việc ký vào giấy chuyển nhượng với nội dung chuyển cho cháu H mục đích để hợp thức hóa cho ông H thực hiện nghĩa vụ khi sử dụng đất.

Từ những phân tích nêu trên đủ căn cứ kết luận giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Vương Thị H và ông Nguyễn Huy H là vô hiệu. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Huy H về việc đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Vương Thị H với Nguyễn Huy H và công nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Huy H.

[7] Về xem xét công quản lý, tôn tạo thửa đất: Hội đồng xét xử thấy gia đình ông Nguyễn Huy H sử dụng thửa đất của bà H từ năm 2014 sản xuất trồng lúa nước đến nay. Hiện trạng thửa đất không có gì thay đổi. Như vậy, việc sử dụng đất để sản xuất và thu lợi nhuận từ việc sản xuất lúa trên thửa đất, gia đình ông H có trách nhiệm quản lý, trông nom, gìn giữ, cải tạo đất và cũng không phải thực hiện bất kỳ nghĩa vụ gì cho gia đình bà H. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ai có yêu cầu về xem xét công sức quản lý tôn tạo, gìn giữ thửa đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về tài sản trên đất: Tại thời điểm định giá trên thửa đất đã được gieo lúa vụ hè thu năm 2024 đã được 07 ngày. Nay bà Vương Thị H đồng ý để cho ông Nguyễn Huy H thu hoạch xong vụ lúa đã gieo. Thời hạn đến hết tháng 9/2024 ông H chấm dứt việc thu hoạch và không được tiếp tục gieo lúa trên thửa đất này ở vụ

tiếp theo, trả lại toàn bộ diện tích thửa đất cho bà Vương Thị H. Đây là ý kiến hoàn toàn tự nguyện của bà H không vi phạm pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Đối với ý kiến của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp và có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Vương Thị H tự nguyện chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn thuộc đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. căn cứ điểm d Điều Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Bị đơn không được chấp nhận yêu cầu phản tố nên pH chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 200; 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 117; 122, 123; 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 59, 167; 170; 179; 188; 203 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 Điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 5 Điều 14 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên môi trường;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vương Thị H về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Huy H trả lại thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn tỉnh Nghệ An diện tích 606m². Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 733577 ngày 31 tháng 12 năm 2010 mang tên Vương Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Huy H về việc đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Vương Thị H với ông Nguyễn Huy H; công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11 tại xứ Đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn tỉnh Nghệ An diện tích 606m² cho ông Nguyễn Huy H.

Tuyên bố giao dịch dân sự Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa bà Vương Thị H và ông Nguyễn Huy H vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Huy H trả lại cho Bà Vương Thị H thửa đất số 883 tờ bản

đồ số 11 tại xứ đồng Hén, xóm Liên Mậu 2, xã Kim Liên, huyện Nam Đàn tỉnh Nghệ An diện tích 606m².

Vị trí thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 917 của gia đình ông Nguyễn Huy H đang sử dụng có độ dài 54,83m; phía Tây giáp thửa đất số 882 của gia đình ông Phan Hồng Chính có độ dài 29,13m + 25,29m; phía Nam giáp mương thoát nước có độ dài 11,20m; Phía Bắc giáp thửa đất số 847 của gia đình ông Nguyễn Đức Tân có độ dài 11,40m. Vị trí ranh giới tự cận của thửa đất được giới hạn bởi các điểm (1A -2A - 6 - 7 - 8 - 1A) (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Về tài sản trên đất: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vương Thị H chấp nhận cho ông Nguyễn Huy H thu hoạch xong vụ lúa hè thu năm 2024 thời hạn thu hoạch đến hết tháng 9/2024. Sau khi thu hoạch xong vụ lúa hè thu năm 2024 ông Nguyễn Huy H không được tiếp tục gieo, cấy lúa trên thửa đất số 883 tờ bản đồ số 11 xứ Đồng Hén hoàn trả lại toàn bộ diện tích của thửa đất là 606m² cho bà Vương Thị H.

2. Về án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vương Thị H.

Ông Nguyễn Huy H pH chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền thi hành án dân sự, 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.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- VKSND huyện Nam Đàn;
- Chi Cục THADS huyện Nam Đàn;
- Lưu HSVA.

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

Đặng Thị Phương

