

Bản án số: 120 /2024/DS-PT

Ngày 17/5/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho
Quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Định

Bà Tôn Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024, về V/v “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST, ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 57/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn H, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H:* Ông Nguyễn Thanh D, là Luật sư, Văn phòng L2, thuộc đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ: Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

* *Bị đơn:*

1. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Võ Thị H2, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

* *Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 và bà H2:* Ông Trần Việt H3, sinh năm 1966. Địa chỉ: LK.02 – 41 đường C, Khu Dân cư M, Khóm A, Phường

G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt, nhưng ngày tuyên án có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Võ Thị T, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn M, (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Ngọc S, (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Minh N, (vắng mặt)

5. Ông Trương Văn T1, (vắng mặt)

6. Bà Trương Thị N1, (vắng mặt)

7. Bà Trương Thị N2, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Ông Võ Văn H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Võ Văn H trình bày ý kiến: Năm 1997, ông Võ Văn H có nhận chuyển nhượng đất của ông Phan Văn H4, ngụ cùng ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng một phần đất với số vàng 09 chỉ vàng 24k. Sau khi ông nhận chuyển nhượng phần đất trên, thì ông đồng ý để cho cha mẹ của ông là Võ Thành S1, sinh năm 1945 và bà Phạm Thị V. Đã xác lập giấy chuyển nhượng đất thổ cư vào ngày 27/5/1997, do cha của ông là ông Trần Văn S2 đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì ông bận việc đi mua bán nên không có thời gian để đi kê khai được. Đến ngày 07/01/2003, được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha của ông là ông Võ Thành S1 đứng tên.

Vào năm 2001, em ruột của ông là bà Võ Thị H2 có cất nhà trên phần đất của ông N3 của ông, vì đường điện không kéo được đến nhà bà H2, từ đó ông mới cho vợ chồng bà H2 cất nhà ở nhờ trên phần đất mà cha của ông là ông Võ Thành S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dùm. Đến năm 2007, ông đi làm có tiền về đưa cho cha mẹ ông cất một căn nhà cấp 4 để ở. Đến tháng 10/2019, mẹ của ông bà V qua đời còn lại cha ông sống trên căn nhà này. Do ông thường xuyên đi mua bán, nên ông có nhờ người em ruột tên Võ Thị T về nhà ở chung với cha của ông để chăm sóc thay ông và ông có trả tiền công cho bà T mỗi tháng 5.000.000 đồng.

Ngày 24/11/2021, em ruột của ông là bà Võ Thị H2 ngang nhiên đuổi bà T ra khỏi nhà của cha ông và vào nhà lấy nhiều loại giấy tờ của cha ông để lại, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha ông đứng tên dùm.

Ngày 25/8/2022, ông trở về nhà và kêu bà H2 lấy hết đồ ra khỏi nhà và tôi dùng ổ khóa khóa cửa lại. Đến ngày 27/9/2022, chị ruột của ông là bà Võ Thị H1 cùng chồng và các con từ Bình Dương về đập phá ổ khóa ngang nhiên vào nhà của cha ông. Sự việc xảy ra, ông có trình báo Công an xã X xuống làm việc với vợ chồng bà H1.

Ngày 09/6/2021, cha ông là ông Võ Thành S1 có lập tờ chia đất cho con được ban N5, xã X, huyện K xác nhận ngày 11/6/2021, có nội dung « Tôi cho con

trao tôi và Võ Văn H tất cả phần đất và tài sản gắn liền với đất, từ nay tự ý tôi làm không bị áp lực của ai hết và con tôi Võ Văn H được quyền đứng tên thừa đất có căn nhà nói trên »

Nay ông Võ Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho lập ngày 09/6/2021 là hợp pháp.

2. Buộc bà Võ Thị H1, cùng chồng là ông Nguyễn Văn M và các con Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Minh N giao trả cho ông toàn bộ căn nhà và đất thuộc thửa 1081, diện tích 576m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Thành S1 ngày 07/01/2003.

3. Buộc bà Võ Thị H2, cùng chồng là ông Trương Văn T1 và các con Trương Thị N1, Trương Thị N2 phải tự di dời căn nhà đang ở trên đất của ông để trả lại phần đất cho ông thuộc thửa 1081, diện tích 576m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Thành S1 ngày 07/01/2003 và giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng nền trên cho ông.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2023 và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T trình bày ý kiến: Bà T thống nhất với lời trình bày của ông H, bà đồng ý theo giấy “Tờ cho đất cho con” của ông Võ Thành S1 lập ngày 09/6/2021. Đối với bà H1 và bà H2 phải trả đất và nhà cho ông H theo quy định vì căn nhà và đất đang tranh chấp là của ông H.*

Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Minh N, ông Trương Văn T1, Bà Trương Thị N1, bà Trương Thị N2, kể từ khi thụ lý đến khi xét xử đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến hay văn bản gì gởi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST, ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 ; khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228; Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 117, Điều 459, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 42 của Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13, ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn H, về việc: Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho lập ngày 09/6/2021 là hợp pháp. Buộc bà Võ Thị H1, cùng chồng là ông Nguyễn Văn M và các con Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Minh N giao trả cho ông toàn bộ căn nhà và đất thuộc thửa 1081, diện tích 576m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Thành S1 ngày 07/01/2003. Buộc bà Võ Thị H2, cùng chồng là ông Trương Văn T1 và các con Trương Thị N1, Trương Thị N2 phải tự di dời căn nhà đang ở trên đất của ông để trả lại phần đất cho ông thuộc thửa 1081, diện tích 576m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Thành S1 ngày 07/01/2003 và giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng nền trên cho ông.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06 tháng 02 năm 2024 nguyên đơn ông Võ Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện và rút kháng cáo đối với yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành S1 và ông Võ Văn H lập ngày 09/6/2021 đối với toàn bộ thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, diện tích 9.949,2 m² đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo đối với yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu đòi lại thửa đất 1081, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng gắn liền căn nhà. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất với phần rút một phần đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, diện tích 9.949,2 m² đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với yêu cầu đòi lại nhà và đất thuộc thửa 1081, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 22 nêu trên và chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với yêu cầu đòi lại thửa 1081.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, việc tuân theo và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 22 nêu trên và không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với yêu cầu đòi lại thửa 1081 nêu trên, giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với thửa 1081,

tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng gắn liền với căn nhà trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn H là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Minh N, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị N1, bà Trương Thị N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Văn H rút một phần đơn khởi kiện đối với yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Võ Thành S1 và ông Võ Văn H lập ngày 09/6/2021 đối với toàn bộ thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, diện tích 9.949,2 m² đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Tại phiên tòa phía bị đơn thống nhất với việc rút đơn nêu trên của nguyên đơn, căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 299 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Tòa án huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với phần không chấp nhận Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho lập ngày 09/6/2021.

[4] Nội dung vụ án: Tại bản án sơ thẩm số 24/2024/DS-ST, ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc: Buộc bà Võ Thị H1, cùng chồng là ông Nguyễn Văn M và các con Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Minh N giao trả cho nguyên đơn toàn bộ căn nhà và đất thuộc thửa 1081, diện tích 576m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Thành S1 ngày 07/01/2003. Buộc bà Võ Thị H2, cùng chồng là ông Trương Văn T1 và các con Trương Thị N1, Trương Thị N2 phải tự di dời căn nhà đang ở trên đất của ông để trả lại phần đất cho ông thuộc thửa 1081, diện tích 576m², tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Thành S1 ngày 07/01/2003 và giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng nền trên cho ông. Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Võ Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn H yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, thấy rằng:

[5.1] Tại phiên tòa các bên đương sự thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng

thì tài sản tranh chấp là phần đất tại thửa số 1081, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Phan Văn H4, có số đo 9 m + 9,79 m.
- Hướng Tây giáp sông C, có số đo 9,65m + 6,68m.
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Thành L, có số đo 11,93m + 18,33m + 5,86m.
- Hướng Bắc giáp phần đất của bà Phạm Ngọc H5, có số đo 3,48m + 30,83m.

- Diện tích: 611,8m².

* Trên phần đất tranh chấp có 02 căn nhà:

- Căn nhà của bà Võ Thị H1 đang quản lý sử dụng, có kết cấu mái tol, cột bê tông cốt thép, vách tường 10cm, nền gạch men, cửa nhôm, trần nhựa.

Tổng diện tích căn nhà : 110, 34m², giá trị còn lại 60%.

- Căn nhà của bà Võ Thị H1 đang quản lý sử dụng, có kết cấu mái tol, cột gỗ, vách gỗ, tol, lá, nền đất, cửa gỗ.

Tổng diện tích căn nhà: 87, 6m², giá trị còn lại 30%.

[5.2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp :

Nguyên đơn ông Võ Văn H có ý kiến cho rằng, ông H đã nhận chuyển nhượng đất của ông H4 giá trị chuyển nhượng với số vàng 09 chỉ vàng 24k do ông H trả cho ông H4, do ông bận công việc không đi kê khai được mà ông nhờ cha ruột là ông Võ Thành S1 đứng tên dùm nhưng không có chứng cứ là giấy tờ, tài liệu chứng minh, ông chứng minh qua các lời khai của những người làm chứng là ông Phan Văn O, bà Đinh Thị Thúy P là người đứng tên quyền sử dụng đất của Thửa 1081 nêu trên và lời khai của ông Nguyễn Chí C là người xây dựng nhà trên đất tranh chấp nêu tên, Lời khai của ông Phan Văn H4 (bút lục 41-42) là người chuyển nhượng đất tại Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (bút lục 41-42) , ông H4 trình bày : *«Tôi không có bà con thân thích với ông H, bà H1, bà H2 và bà T, chỉ ở cùng xóm, tôi biết sự việc tranh chấp đất giữa ông H, bà H1, bà H2, bà T đã xảy ra được Tòa án mời tôi mới biết. Tôi biết nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông H, bà H1, bà H2 trước đây vào năm 1996 tôi có bán cho phần thửa đất mặt tiền và mặt hậu đều nhau khoảng 18m, diện tích khoảng 774m², giá sang nhượng trong giấy ngày 27/5/1997 là 13 chỉ vàng 24K, chỉ để cho ai ra tranh chấp thì bồi thường nhưng thực tế chỉ có 09 chỉ vàng 24K , có làm giấy tay chuyển nhượng đất thổ cư do cha mẹ ông H là ông Võ Thành S1 và bà Phan Thị V1 đứng tên trong giấy tay, còn số vàng 09 chỉ vàng 24K là ông H trực tiếp giao vàng cho tôi. Lúc tôi sang đất cho ông H thì ông H chưa có xây dựng nhà và bà H2 cũng chưa cất nhà tên đất, ...Việc cất nhà tôi nghe nói khi cất nhà là chính ông H trả tiền xây dựng, tiền bao nhiêu thì tôi không biết, khi cất nhà xong thì ông H đi mua bán dưới ghe chỉ có ông già và bà già ở nhà, lúc đó có bà T em ruột ông H ở đó để nuôi cha mẹ cho đến khi cha mẹ của ông H chết cho đến nay, trước đây, tôi có nghe ông H nói có mướn bà T nuôi cha mẹ, do ông thường đi buôn bán không có về nhà được. Đối với gia đình bà H1, bà H2 khi cha mẹ còn sống thì đã có nhà riêng ở ngoài ruộng , nhưng gia đình bà H1 không ở mà dỡ bỏ nhà đi Bình Dương cách nay khoảng trên 5 năm, khi ông già mất gia đình bà H1 kéo về ngang nhiên vào nhà ông H ở và đuổi bà T luôn. Riêng bà H2 lúc đó ở bên chồng thấy*

khổ, nên ông H kêu bà H2 về cất nhà trên đất đó cho đến nay. Hiện nay ông H không có nhà để ở mà đang ở bên vợ để buôn bán cho học sinh. Tôi xác định căn nhà gia đình bà H1 đang ở trước đây ông già ông H còn sống là do ông H đứng ra xây dựng và trực tiếp trả tiền, còn bà H2, bà H1 có nhà riêng ở ngoài ruộng nhưng không ở. ... »

Tại Biên bản xác minh ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng ông Trần Văn S3 trình bày : «Tôi là bà con bạn dì với với ông Võ Văn H và bà Võ Thị H1, không có mâu thuẫn gì với các đương sự. Thời điểm năm 2007 thì tôi làm thợ xây nhà. Đòi với nguồn gốc tranh chấp thì tôi có nghe nói ông H sang của ông O, ông H4, tôi chỉ nghe người khác nói lại chứ không chứng kiến, cũng không biết nguồn tiền của ai, sang năm nào thì cũng không nhớ. Sau khi sang đất thì năm 2007 ông H có thuê tôi cất nhà (căn nhà đang tranh chấp hiện nay). Thuê tôi xây không có lập hợp đồng, chỉ có cuối tuần thì trả tiền thợ, tiền thì ông H trực tiếp đưa tôi. Nguồn tiền thực tế từ đâu tôi không biết. Vật tư thì do ông H mua. Khi đó thì ông H đang sống chung với cha ông H. Còn ông H thì vào thời điểm cất nhà thường xuyên ở nhà, khi cất nhà thì tôi cũng không biết đất đã được cấp giấy chứng nhận chưa, cũng không hỏi đất của ai, chỉ biết ông H thuê tôi xây dựng.

Tôi cam đoan lời trình bày của tôi là sự thật. Thời điểm cất nhà thì tôi thấy ông H làm ăn được, còn nguồn tiền của ai cất nhà thì tôi không rõ »

Tại Biên bản xác minh ngày 03/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đối với ông Đinh Văn O1 và bà Lê Thị Thúy P1. Ông O trình bày: Tôi không có bà con thân thuộc hay mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án này. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của tôi, sau đó tôi cho lại ông H4, ông H4 mới chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn S4 còn tiền thì giao cho ông H4, còn ai giao cho ông H4 thì ông không biết. Còn khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì tôi ký tên có ông H và ông S4 cùng đi, nhưng ông S4 là người đứng tên nhận chuyển nhượng, còn lý do vì sao ông S4 đứng tên thì tôi không rõ. Thời điểm đó ông H chở ông S4 đi, ông H ở chung với ông S4. Bà P1 thống nhất với lời trình bày của ông O. Ông O, bà P1 cam đoan lời trình bày là đúng sự thật.

Tại Công văn số 830/UBND-VP ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện K cung cấp như sau:

Sau khi tiếp nhận Công văn số 644/CV-TA ngày 17/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách về việc yêu cầu cung cấp thông tin về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm cơ sở giải quyết vụ án dân sự: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Võ Văn H, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ủy ban nhân dân huyện đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn kiểm tra hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính đang được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện lưu trữ, quản lý khai thác sử dụng, thể hiện như sau :

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/01/2003, cấp cho ông Võ Thành S1 tại thửa đất số 1081, tờ bản đồ số 07, diện tích 576m², tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật tại thời

điểm cấp, không đo đạc thực tế, mà cấp theo bản đồ không ảnh và căn cứ vào kê khai đăng ký được Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã xét duyệt là đủ điều kiện.

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ gồm: Lời trình bày của ông H4 xác định thửa đất 1081 nêu trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn O; Giấy chuyển nhượng thổ cư ngày 27/5/1997 thể hiện Bên chuyển nhượng đất là ông Phan Văn O, ba Đinh Thị Thúy P, ông Phan Văn N4, ông Phan Văn H4, bà Lê Thị L1, ông Phan Văn B cùng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Võ Thành S1 và bà Phan Thị V2 (bút lục 46); Lời trình bày của ông Phan Văn O và bà Đinh Thị Thúy P xác định thửa đất trên có nguồn gốc của hộ ông O chuyển nhượng cho ông Võ Thành S1 và bà Phan Thị V1 và nguồn tiền chuyển nhượng của ai thì ông O và bà P không biết; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thực tế Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1081, tờ bản đồ số 07, diện tích 576m² vào ngày 07/01/2003 do hộ ông Võ Thành S1 tên, theo Công văn số 830/UBND-VP ngày 24/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện K cung cấp. Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Văn H có ý kiến cho rằng, ông H đã nhận chuyển nhượng đất của ông H4 giá trị chuyển nhượng với số vàng 09 chỉ vàng 24k do ông H trả cho ông H4, do ông bận công việc không đi kê khai được mà ông nhờ cha ruột là ông Võ Thành S1 đứng tên dùm. Tuy nhiên, đối chiếu qua nội dung giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 27/5/1997, là do cha mẹ ông H là ông Võ Thành S1 và bà Nguyễn Thị V3 đứng ra chuyển nhượng và ký tên và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận ngày 07/01/2003 do hộ ông Võ Thành S1 đứng tên. Đối với căn nhà trên đất, tại phiên tòa, ông H cũng chưa chứng minh được việc ông bỏ tiền ra đưa cho cha ông là ông Võ Thành S1 xây dựng căn nhà này, nên phần đất và tài sản gắn liền trên đất là di sản của vợ chồng ông Võ Thành S1 và bà Phan Thị V1. Do vậy, yêu cầu của ông H đòi lại đất và nhà đối với thửa 1081 nêu trên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Lời đề nghị của vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho tại thửa đất số 22 nêu trên và không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với yêu cầu đòi lại thửa 1081, giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với thửa 1081 nêu trên là có căn cứ chấp nhận. Lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng ông Võ Văn H phải chịu là 300.000đ nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001152 ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 299 và Điều 311, khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu: Không chấp nhận Yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho lập ngày 09/6/2021.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn H. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

Căn cứ khoản 9, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 ; khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228; Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 117, Điều 459, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 42 của Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13, ngày 28/3/2012 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về chi phí giám định, định giá; chi phí cho người làm chứng, người phiên dịch trong tố tụng;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn H, về việc: Buộc bà Võ Thị H1, cùng chồng là ông Nguyễn Văn M và các con Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Minh N giao trả cho ông toàn bộ căn nhà và đất thuộc thửa 1081, diện tích 576m² , tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Thành S1 ngày 07/01/2003. Buộc bà Võ Thị H2, cùng chồng là ông Trương Văn T1 và các con Trương Thị N1, Trương Thị N2 phải tự di dời căn nhà đang ở trên đất của ông để trả lại phần đất cho ông thuộc thửa 1081, diện tích 576m² , tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Võ Thành S1 ngày 07/01/2003 và giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng nên trên cho ông.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn H phải chịu 9.550.000 đồng (chín triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng). Do số tiền này ông H đã nộp tạm ứng trước để

thực hiện việc thẩm định, định giá tài sản và đã chi xong. Ông H đã thực nộp đủ chi phí này.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn Võ Văn H không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nguyên đơn đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, theo biên lai thu số 0007117 ngày 28/4/2023. Nguyên đơn còn phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Bị đơn không phải chịu án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Văn H phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0001152 ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Ông Võ Văn H đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

6. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện K;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Tăng Thị Thúy Nga