

Bản án số: 39/2022/DS-PT
Ngày: 14/9/2022
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền
sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Ông Võ Minh Tiến
Ông Nguyễn Đức Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Tân- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 14/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2021/TLPT-DS ngày 08/11/2021, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2022/QĐ-PT ngày 07/6/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 49/2022/QĐPT-DS ngày 05/7/2022, Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa số 492/2022/TB-TA ngày 01/8/2022, Thông báo về việc chuyển ngày xét xử số 542/2022/TB-TA ngày 22/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh H- sinh năm 1949; cư trú tại thôn Th N, xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Quang T - Luật sư của Văn phòng Luật sư Quang T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ số 1000 đường Ng D, phường Ngh Ch, thành phố Q Ng, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Chính Th- sinh năm 1986; cư trú tại thôn Th N, xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Cụ Nguyễn Thị S – sinh năm 1930 (chết ngày 11/3/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị S: Bà Phạm Thị Kim L - sinh năm 1961; cư trú tại xóm 1, Thôn Th T, xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Nguyễn Thị T2 - sinh năm 1949.

3. Anh Đinh Văn M - sinh năm 1973.

4. Chị Đinh Thị T3- sinh năm 1980.

5. Anh Đinh Ng - sinh năm 1985.

6. Anh Đinh M1- sinh năm 1987.

7. Anh Đinh Văn Th1- sinh năm 1993.

8. Chị Đinh Thị H1 - sinh năm 1995.

Cùng cư trú tại thôn Th N, xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Ủy ban nhân dân xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành V - Chủ tịch.

Địa chỉ: Xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Tr- Quyền Giám đốc.

Địa chỉ: Số 16w đường H V, thành phố Q Ng, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Đinh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2.

(Ông H, anh Th, bà L, Luật sư T1 có mặt tại phiên tòa; đại diện Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi, bà T2 và các anh, chị M, T3, Ng, M1, Th1, H1 có yêu cầu xét xử vắng mặt; đại diện Ủy ban nhân dân xã T Th vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 12/02/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đinh H trình bày:*

Nguyên thừa đất số 282, tờ bản đồ số 32, diện tích 931m² (theo Chỉ thị 299), (viết tắt là thửa 282) nay là thửa đất số 175, tờ bản đồ số 44, diện tích 1.008m² tại thôn Th N, xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 175) có nguồn gốc của cha, mẹ ông là cụ Đinh Văn X và cụ Trần Thị T4 quản lý, sử dụng từ năm 1960. Sau khi cụ X, chết năm 1970 và Trần Thị T4, chết năm 1997 thì ông tiếp tục quản lý, sử dụng để trồng hoa màu. Khi thực hiện Nghị định 64/CP, gia đình ông có 08 nhân khẩu được cân đối với tổng diện tích 12.150m². Tuy nhiên, hộ gia đình ông chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) 10 thửa đất, nhưng không có thửa 175. Khi nhận GCNQSDĐ,

ông không có ý kiến vì gia đình ông vẫn đang sử dụng liên tục thửa 175 từ trước cho đến nay.

Tại thời điểm cân đối, cụ Nguyễn Thị S đang quản lý, sử dụng thửa đất số 135, tờ bản đồ số 44, xã T Th (viết tắt là thửa 135). Thửa 135 cách thửa 175 ba thửa đất. Sau khi được cân đối, cụ S vẫn sử dụng thửa 135, còn gia đình ông vẫn sử dụng thửa 175. Khi cụ S nhận GCNQSDĐ cũng không tranh chấp với ông.

Năm 2018, cụ S làm Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Chính Th thửa 175, được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã T Th chứng thực ngày 05/11/2018 và được Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho anh Th thuộc thửa đất số 354, tờ bản đồ số 43, diện tích 837,5m² tại xã T Th vào ngày 29/11/2019 (viết tắt là thửa 354). Việc UBND huyện S T và Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S đối với thửa 175 và cấp đổi cho anh Th đối với thửa 354, ông không biết vì ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa 175 cho đến khi tranh chấp. Việc cụ S được UBND xã T Th giao đất theo Nghị định 64/CP đối với thửa 175, trong khi gia đình ông quản lý, sử dụng từ năm 1960 đến nay là không đúng.

Năm 2019, ông làm thủ tục đăng ký kê khai thửa 175 thì mới biết thửa 175 đã được UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S từ năm 1998.

Ngày 14/4/2019, UBND xã T Th tiến hành hòa giải, trong đó có nội dung thửa 175 do gia đình ông đang quản lý, sử dụng; còn thửa 135, cụ S đang sử dụng; thửa 135 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho ai. Ông và anh Th thống nhất đổi đất cho nhau, cụ thể: Ông nhận thửa 135, trả lại thửa 175 cho anh Th. Sau đó, ông đến sử dụng thửa 135 thì ông Đinh Văn Đức không cho sử dụng, nên ông tiếp tục canh tác, sử dụng thửa 175. Hiện, thửa 175 không ai sử dụng.

Nay, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị S với bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Chính Th đối với thửa 175, được UBND xã T Th chứng thực ngày 05/11/2018 vô hiệu; buộc anh Th giao trả lại cho ông thửa 175, với diện tích đo đạc thực tế là 804,4m². Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là anh Nguyễn Chính Th trình bày:*

Vào năm 1998, Hội đồng xét cấp đất theo Nghị định 64/CP đã xét cấp thửa 175 cho cụ Nguyễn Thị S, nhưng không chỉ đất nên cụ S không sử dụng thửa 175, mà cụ S sử dụng thửa 135. Thửa 135 cách thửa 175 khoảng 04 thửa đất. Anh biết ông Đinh H sử dụng thửa 175 vào năm 2018. Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình ông H không kê khai thửa 175, nên thửa 175 và thửa 135 không liên quan đến ông H.

Năm 2018, cụ S tuổi cao sức yếu không thể lao động được nên đã tặng cho anh thửa 175. Khi anh đến UBND xã T Th thì mới biết thửa 175 cấp cho cụ S, nhưng ông H sử dụng. Hiện anh đã được Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ thuộc thửa 354. Khi anh sử dụng thửa 175, nay là thửa 354 thì ông H

cản trở, không cho sản xuất nên anh đã làm đơn gửi đến UBND xã T Th giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 04/4/2019, ông H thống nhất trả lại thửa 175 cho anh canh tác, sử dụng. Sau đó, ông H thay đổi ý kiến không trả lại thửa 175 cho anh. Hiện, thửa 175 bỏ hoang, không ai sử dụng vì ông H không cho gia đình anh sử dụng.

Nay, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ S với anh đối với thửa 175, được UBND xã T Th chứng thực ngày 05/11/2018 vô hiệu và buộc anh giao trả lại cho ông H thửa 175 theo diện tích đo đạc thực tế là 804,4m² thì anh không đồng ý. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, anh Đinh Văn M, chị Đinh Thị T3, anh Đinh Ng, anh Đinh M1, anh Đinh Văn Th1, chị Đinh Thị H1 cùng trình bày:* Bà và các anh, chị là vợ, con của ông Đinh H. Bà và các anh, chị thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông H. Ngoài ra, bà và các anh, chị không yêu cầu gì khác.

** Tại Bản trình bày đề ngày 22/6/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan là cụ Nguyễn Thị S trình bày:*

Năm 1998, Hội đồng cấp đất theo Nghị định 64/CP đã xét cấp thửa 175 cho cụ, nhưng không chỉ rõ thửa đất được xét cấp, nên ông H canh tác. Năm 2018, cụ làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 175 cho anh Th. Khi cụ đến UBND xã T Th kiểm tra lại thửa đất thì phát hiện thửa 175 do ông H canh tác, sử dụng. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết trả quyền lợi cho cụ.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Thị Kim L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị S trình bày:* Bà là con gái duy nhất của cụ S. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Bà thống nhất với trình bày của anh Th.

** Tại Biên bản làm việc ngày 17/11/2020, đại diện UBND xã T Th xác định:*

Theo Chỉ thị 299/TTg, thửa 175 thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 32, diện tích 931m² (viết tắt là thửa 282) do Hợp tác xã Nông nghiệp Th N, xã T Th quản lý. Khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, thửa 282 biến động thành thửa 175 do cụ Nguyễn Thị S đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất (đơn đăng ký đề ngày 27/5/1998), được Hội đồng xét duyệt cấp đất xã T Th họp xét ngày 29/8/1998, thống nhất cấp thửa 175 cho hộ cụ S. Ngày 19/12/1998, UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S.

Khi thực hiện Nghị định 64/CP, thửa 175 được cân đối đất theo định suất. Theo hạn mức cấp đất tại thôn Th N, xã T Th thì định suất bình quân là 1.344m²/nhân khẩu dựa trên số nhân khẩu trong hộ gia đình, theo biên bản của Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm cấp đất theo Nghị định 64/CP, hộ cụ S có 01 nhân khẩu. Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ thống nhất xét cấp cho hộ cụ S 02 thửa đất với tổng diện tích 1.608m²; hộ ông H gồm có 08 nhân khẩu (chốt

nhân khẩu vào ngày 30/9/1994) được Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ thống nhất xét cấp cho hộ ông H 11 thửa đất với tổng diện tích 11.080m².

Sau khi Hội đồng họp xét cấp đất xong thì tổ chức niêm yết công khai danh sách các hộ dân được xét cấp đất tại thôn, xã; nếu không ai khiếu nại thì Hội đồng xét cấp đất hoàn tất thủ tục đề trình UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ cho hộ dân. Tại thời điểm cân đối theo Nghị định 64/CP, hộ ông H cũng như cụ S không khiếu nại gì về việc xét cân đối cấp đất này. Khi cân đối cấp đất theo Nghị định 64/CP, có trường hợp địa phương tiến hành bàn giao chỉ đất trên thực địa cho người dân; cũng có trường hợp không có tiến hành bàn giao đất trên thực địa, mà chỉ giao đất đại trà cho người dân. Trước khi cân đối đất cho cụ S thì cụ S không sử dụng đất thửa 175; cụ S sử dụng thửa 135; còn lý do vì sao cụ S sử dụng thì địa phương không rõ. Đối với thửa 135 chưa được cân đối và cấp GCNQSDĐ cho hộ cá nhân nào. Về trình tự, thủ tục xét cấp đất theo Nghị định 64/CP cũng như trình tự thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S đối với thửa 175 là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/11/2018, cụ S lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Chính Th đối với thửa 175, được UBND xã T Th chứng thực là đúng trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm lập hợp đồng.

Về diện tích đất giảm của thửa 175, so với thửa 354 và diện tích theo đo đạc thực tế là 203,6m² là do một phần của thửa đất hình thành đường đi và do sai số trong quá trình đo đạc; ranh giới thửa 175 so với các thửa đất liền kề ổn định, không ai tranh chấp.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan là Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi có văn bản đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.*

** Bản án số 32/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S T đã xử:*

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 175, theo GCNQSDĐ số 00727, số phát hành N091410 do UBND huyện S T cấp ngày 19/12/1998, diện tích 1.008m², loại đất ĐRM giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị S với bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Chính Th, được UBND xã T Th chứng thực ngày 05/11/2018 số 106, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐ,GD là vô hiệu và yêu cầu buộc anh Nguyễn Chính Th giao trả lại cho hộ ông Đình H thửa 175, nay là thửa 354 do Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất ngày 29/11/2019 cho anh Nguyễn Chính Th.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 15/9/2021, ông Đình H và bà Nguyễn Thị T2 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa bản án số 32/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S T, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đình H.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu tranh luận:* Năm 1998, hộ ông Đinh H chỉ được UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ 10 thửa đất, trong đó không có thửa 175. Thửa 175 là của cha, mẹ của ông H quản lý, sử dụng từ năm 1960. Sau khi cha, mẹ của ông H chết, gia đình ông H đã sử dụng thửa 175 liên tục, ổn định đến nay. Việc UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ thửa 175 cho hộ cụ Nguyễn Thị S là nhầm lẫn. Cụ S làm đơn xin cấp thửa 175, nhưng sau khi được cấp thì cụ S không sử dụng thửa 175, mà lại sử dụng thửa 135 cho đến nay. UBND xã T Th chứng thực Hợp đồng tặng cho thửa 175 giữa cụ S với anh Th, nhưng không xem xét thực trạng thửa đất cụ S đang sử dụng là vi phạm pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H và bà T2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Riêng UBND xã T Th và Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do là không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình được quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Đinh H và bà Nguyễn Thị T2 làm trong hạn, hợp lệ đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên chấp nhận.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H và bà T2, giữ nguyên Bản án số 32/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S T. Về án phí, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã T Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Đinh H và bà Nguyễn Thị T2, thì thấy rằng:

[2.1] Tại Biên bản làm việc ngày 17/11/2020 (bút lục 179 - 181) và ngày 30/5/2022, đại diện UBND xã T Th xác định: ... *Khi cân đối xét giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì dựa trên số nhân khẩu trong hộ gia đình, định mức 1.354m²/nhân khẩu. Tại thời điểm hợp xét, hộ cụ S có 01 nhân khẩu, Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ thống nhất xét cấp cho hộ cụ S 02 thửa đất (gồm thửa 175 và thửa 525, cùng tờ bản đồ số 44, xã Tịnh Thọ) với tổng diện tích 1.608m²; hộ ông H có 08 nhân khẩu (nhân khẩu được chốt vào ngày 30/9/1994), Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ thống nhất xét cấp cho hộ ông H 11 thửa đất*

với tổng diện tích 11.080m². Sau khi Hội đồng hợp xét cấp đất xong thì tổ chức niêm yết công khai danh sách các hộ dân được xét cấp đất tại thôn, xã nếu không có khiếu nại thì Hội đồng xét cấp đất hoàn tất thủ tục trình UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân. Tại thời điểm cân đối đất theo Nghị định 64/CP, hộ ông H cũng như hộ cụ S không ai khiếu nại về việc xét cân đối cấp đất...

[2.2] Theo Công văn số 300/UBND-NC ngày 25/02/2022 của UBND huyện S T; Biên bản làm việc ngày 30/5/2022, đại diện UBND xã T Th xác định: ... Diện tích đất 1.750m² (vườn) thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 44, diện tích 1.950m² tại xã T Th được UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H vào ngày 19/12/1998, đã được Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ của UBND xã T Th xét cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho hộ ông H...

Như vậy, tại thời điểm cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, hộ ông H có 08 nhân khẩu, được xét cấp 11 thửa đất với tổng diện tích 10.880m² (đã trừ 200m² đất T), là dư 48m² [10.880m² – (1.354m²/nhân khẩu x 08 nhân khẩu) so với định mức.

[2.3] Ông H cho rằng nguyên thửa 282, biến động thành thửa 175, nay là thửa 354 có nguồn gốc của cha, mẹ ông là cụ Đình Văn X và cụ Trần Thị T4 quản lý, sử dụng từ năm 1960. Sau khi cụ X chết năm 1970, cụ T4 chết năm 1997, thì ông tiếp tục quản lý, sử dụng trồng hoa màu, nhưng khi thực hiện Nghị định 64/CP thì Nhà nước lại cân đối giao đất cho hộ cụ S là không đúng, nhưng ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa 175 là của cha, mẹ ông để lại. Ngoài ra, theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 25/5/1998 (bút lục 173), hộ ông H cũng không đăng ký, kê khai thửa 175.

[2.4] Mặt khác, tại Biên bản làm việc ngày 17/11/2020 (bút lục 179 - 181); Công văn số 295/UBND ngày 13/7/2022; Công văn số 1691/UBND-TNMT ngày 18/9/2020 (bút lục 162), UBND xã T Th và UBND huyện S T đều xác định: ... Theo Chỉ thị 299/TTg, thửa 175 thuộc thửa 282 do Hợp tác xã Nông nghiệp Th N, xã T Th quản lý. Khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, thửa 282 biến động thành thửa 175 do cụ Nguyễn Thị S đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất (Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 27/5/1998), được Hội đồng xét duyệt cấp đất xã T Th hợp xét cấp đất ngày 29/8/1998 thống nhất cấp thửa 175 cho hộ cụ S. Ngày 19/12/1998, UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S đối với thửa 175 là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp...

[2.5] Cụ S (khi còn sống), bà Phạm Thị Kim L (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ S), cũng như anh Th đều thừa nhận, trước khi xảy ra tranh chấp thì ông H sử dụng thửa 175 là do khi cụ S được cân đối thửa 175 thì địa phương không bàn giao đất trên thực địa, nên cụ S không biết; tại Biên bản làm việc ngày 17/11/2020 (bút lục 179 - 181), đại diện UBND xã T Th cũng xác định: ... Khi cân đối cấp đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, có trường hợp địa phương tiến hành bàn giao, chỉ đất trên thực địa, cũng có trường hợp địa phương không tiến hành bàn giao, chỉ đất trên thực địa mà giao đại trà cho người dân....

Từ những nhận định trên có căn cứ xác định thửa 175 đã được cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho hộ cụ S; hộ cụ S cũng đã được UBND huyện S T cấp GCNQSDĐ là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc buộc anh Th phải trả cho ông H thửa 175, nay là thửa 354 là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.6] Như nhận định tại phần [2.1], [2.2], [2.3], [2.4], [2.5], thửa 175 là của cụ S. Cụ S đã lập Hợp đồng tặng cho anh Th thửa 175, được UBND xã T Th chứng thực vào ngày 05/11/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh S T chỉnh lý biên động cho anh Th tại trang 4 vào ngày 13/12/2018 trong GCNQSDĐ do UBND huyện S T cấp cho hộ cụ S vào ngày 19/12/1998. Anh Th đã được Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 354 vào ngày 29/11/2019 là đúng theo quy định tại Điều 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và điểm d khoản 2 Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho thửa 175 giữa cụ S với anh Th, được UBND xã T Th chứng thực vào ngày 05/11/2018 vô hiệu là hoàn toàn có căn cứ.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H và bà T2; giữ nguyên Bản án số 32/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S T.

[3] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo, nên ông H và bà T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông H và bà T2 là người cao tuổi, có Đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12, 14 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, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông H, bà T2.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 2 Điều 5 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh H và bà Nguyễn Thị

T2, giữ nguyên Bản án số 32/2021/DS-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đinh H về việc: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là hộ cụ Nguyễn Thị S với bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Chính Th đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 44, Xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi, được Ủy ban nhân dân xã T Th chứng thực vào ngày 05/11/2018 vô hiệu và buộc anh Nguyễn Chính Th phải trả cho hộ ông Đinh H thửa đất số 175, tờ bản đồ số 44 nay thuộc thửa đất số 354, tờ bản đồ số 43, diện tích 837,5m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 804,4m²), tại Xã T Th, huyện S T, tỉnh Quảng Ngãi được Sở T và M tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Nguyễn Chính Th vào ngày 29/11/2019.

2. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.500.000 đồng; chi phí đo đạc và thẩm định giá 4.500.000 đồng, tổng cộng 6.000.000 đồng (sáu triệu). Ông Đinh H phải chịu. Ông Đinh H đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí:

3.1. Ông Đinh H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ông Đinh H và bà Nguyễn Thị T2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện S T;
- Chi cục THADS huyện S T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Thu Lan

