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

Số: **31**/2020/DS-PT
Ngày: 17/02/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Của
Cùng các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Ông Phạm Văn Ngọt

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công kH vụ án thụ lý số: 360/2019/TLPT-DS ngày 11/12/2019 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 320/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2019/QĐ-PT ngày 17/12/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Trần Thị M, sinh năm 1972 (có mặt)

- Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1991. Chị T ủy quyền cho bà M tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Nguyễn Thị Bé K, sinh năm 1994 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: Số nhà 100/1, ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị M, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Thị Bé K: Luật sư Trần Hải Đ -Tộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1981.

Nơi cư trú: Số nhà 101/1, ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ P: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: Số nhà 55F, Quốc lộ 60, khu phố 1, phường PT, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

- Nguyễn Văn Bé H, sinh năm 1970
- Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1947

Cùng nơi cư trú: Số nhà 101/1, ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Bà M1, ông Bé H ủy quyền cho bà P tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre. Do ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Giám đốc làm đại diện. Ông C ủy quyền cho ông Võ Hiệp T1, chức vụ Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TP tham gia tố tụng tại Tòa án. (Ông Thương có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị M, chị Nguyễn Thị Bé T, chị Nguyễn Thị Bé K và bà Nguyễn Thị Mỹ P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Trần Thị M (đồng thời bà M nhận ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bé T), chị Nguyễn Thị Bé K trình bày: Bà Trần Thị M và ông Nguyễn Văn Bé H có nhận chuyển nhượng của hộ bà Nguyễn Thị M1 (mẹ ruột ông Bé H) trọn thửa đất số: 1033 - 2014, tờ bản đồ số 01, diện tích 9.096m^2 (trong đó thửa 1033, diện tích 7.975m^2, loại đất lúa; thửa 2014, diện tích 1.121m2 loại đất LNK) tọa lạc tại xã AT, huyện TP, được Ủy ban nhân (UBND) huyện TP ban hành Quyết định số 456/QĐ-UB ngày 18/3/2004 về việc chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) và hộ ông Nguyễn Văn Bé H được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 18/3/2004.Thời điểm 18/3/2004 hộ ông Nguyễn Văn Bé H tại số nhà 54/1 (ấp An Hội B, xã AT) gồm có 05 nhân khẩu: bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị Mỹ P, ông Nguyễn Văn Bé H, Nguyễn Thị Bé T và Nguyễn Thị Bé K. Bà Trần Thị M chưa chuyển đến đăng ký vào hộ khẩu ông Bé H nhưng bà M đã trực tiếp sống chung hộ ông Bé H từ năm 1998, còn bà M1 và bà P có tên trong hộ ông Bé H nhưng đã sống riêng. Đến ngày 21/10/2013 hộ ông Nguyễn Văn Bé H được UBND huyện TP cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1033, 2014 thành thửa số 61, tờ bản đồ số 9, diện tích 9635,4m2, mục đích sử dụng: đất trồng lúa nước còn lại, tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Thời điểm 21/10/2013 hộ ông Nguyễn Văn Bé H thay đổi nơi đăng ký số nhà 100/1 ấp A, xã AT gồm có 04 nhân khẩu: bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn Bé

H, Nguyễn Thị Bé T và Nguyễn Thị Bé K. Bà Nguyễn Thị Mỹ P tách từ hộ số nhà 100/1 thành hộ 101/1 vào ngày 22/11/2007, bà Trần Thị M chưa chuyển đến đăng ký vào hộ khẩu ông Bé H nhưng bà M vẫn còn trực tiếp sống chung hộ ông Bé H từ năm 1998. Do bà M, chị T và chị K đi làm ăn không có ở địa phương thì không biết lý do vì sao giấy chứng nhận QSDĐ cấp từ hộ ông Bé H lại chuyển thành cá nhân ông Bé H, trong khi đó chưa được sự đồng ý của các thành viên sống chung hộ gia đình như bà M, chị T và chị K thì ông Bé H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào các ngày 13/11/2017 và 21/11/2017 Tộc các thửa số 97, 98, 96 cùng tờ bản đồ số 9 và ngày 15/11/2017 ông Bé H lập hợp đồng tặng cho QSDĐ cho bà P các thửa đất số 97, 98, tờ bản đồ số 9 và ngày 24/11/2017 ông Bé H tiếp tục lập hợp đồng tặng cho QSDĐ cho bà P thửa đất số 96, tờ bản đồ số 9 nên bà P được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp đất vào các ngày 21/11/2017, 04/12/2017. Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án:

- Hủy các hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Nguyễn Văn Bé H và bà Nguyễn Thị Mỹ P tại thửa số 96 theo hợp đồng lập ngày 24/11/2017; thửa: 97, 98 theo hợp đồng lập ngày 15/11/2017, đất tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ do bà Nguyễn Thị Mỹ P đứng tên tại các thửa đất số: 96, 97, 98 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP.

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ do ông Nguyễn Văn Bé H đứng tên tại thửa đất số: 96 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ P phải trả lại toàn bộ diện tích đất tại các thửa đất số: 96, 97, 98 cùng tờ bản đồ số 9 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 9.635,3m^2 tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Nếu yêu cầu của các nguyên đơn được Tòa chấp nhận thì bà M, chị Bé T và Bé K đều đồng ý để bà P, bà M1 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có tài sản là ngôi nhà của bà P mà không yêu cầu bà P phải tháo dở, di dời.

Còn nếu yêu cầu của các nguyên đơn không được Tòa chấp nhận thì bà M, chị Bé T và Bé K sẽ đồng ý với yêu cầu của bà P là được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất 96A diện tích 136,7m2 và 01 lối đi chung ra lộ công cộng đến hết đời của bà M. Sau đó chị Bé T và Bé K tự tháo dỡ, di dời tài sản trả lại cho bà P và không yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, công tôn tạo bồi đắp trên đất tranh chấp.

Bà M, chị T và chị K không yêu cầu chia tài sản chung là phần đất đang tranh chấp như đã nêu trên mà chỉ yêu cầu bà P phải có nghĩa vụ trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.635,3m2.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Bé H và bà Nguyễn Thị M1 trình bày: nguồn gốc phần đất tranh chấp là của hộ bà Nguyễn Thị M1 (mẹ của bà P), vào năm 2004 bà M1 cho đất hộ ông Bé H (anh của bà P) và hộ ông Bé H

cũng đã được UBND huyện TP cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số: 1033, 2014 có diện tích 9.096m2. Thời điểm năm 2004 hộ bà M1 gồm có: bà Nguyễn Thị M1 (chủ hộ), ông Nguyễn Văn Bé H (con), bà Nguyễn Thị Mỹ P (con), Nguyễn Thị Bé T và Nguyễn Thị Bé K (cháu), nhưng khi bà M1 cho đất ông Bé H thì không có sự đồng ý của bà P. Còn bà M có trực tiếp sống chung hộ gia đình ông Bé H nhưng không có đăng ký trong hộ. Đến ngày 21/10/2013 hộ ông Bé H đã được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 61, tờ bản đồ số 9, diện tích 9635,4m2. Thời điểm năm 2013 thì hộ ông Bé H gồm có: bà M1, chị T và chị K, còn bà M thì đến ngày 23/12/2013 chuyển đến đăng ký thường trú chung hộ với ông Bé H, từ số nhà 15/4 ấp A, xã AT. Sau khi ông Bé H và bà M thế chấp phần đất để vay tiền tại Ngân hàng MHB (Phòng Giao dịch Mỏ Cày - Chi nhánh Bến Tre) do trễ thời hạn trả nợ nên bà phải trả nợ thay với số tiền vốn + lãi là 61.755.000đồng (BL 50) và ông Bé H đồng ý lập H hợp đồng tặng cho QSDĐ và bà P, được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà P vào các ngày 21/11/2017, 04/12/2017 tại các thửa 97, 98, 96 tờ bản đồ số 9, diện tích 9.635,4m2, tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre (số vào sổ cấp GCN: CS04889; CS04890, CS04901). Các phần đất này hiện nay do bà trực tiếp sử dụng, trên đất có tài sản là nhà, cây trồng của bà P và của ông Bé H, bà M, chị T và chị K. Bà P không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Nếu yêu cầu của các nguyên đơn được Tòa án chấp nhận thì về tài sản là nhà, cây trồng có trên đất tại phiên tòa hôm nay các nguyên đơn đồng ý để cho bà P và bà M1 được tiếp tục ở và sử dụng mà không phải tháo dỡ, di dời thì bà P đồng ý và không có ý kiến gì. Riêng số tiền bà P trả nợ thay cho ông Bé H là 61.755.000đồng, bà không yêu cầu ông Bé H phải trả cho bà số tiền này. Còn nếu yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận thì bà P đồng ý để các nguyên đơn được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất 96A diện tích 136,7m2 và 01 lối đi chung ra lộ công cộng đến hết đời của ông Bé H, bà M. Sau đó chị Bé T và Bé K phải tháo dỡ, di dời trả lại diện tích 136,7m2 cho bà P và không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản (nhà).

Đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre là ông Võ Hiệp Thương vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày: Các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre thực hiện đúng theo qui định. Nay các nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ngày 13/02/2018 thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án số 320/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 75, 147, 228, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 722, 723, 724, 725, 726 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 101, 166, 167, 168, 179, 188 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của các nguyên đơn: Trần Thị M, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Thị Bé K.

- Hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Bé H và bà Nguyễn Thị Mỹ P tại các thửa đất số 96 tờ bản đồ số 9, diện tích 6.081,1m2 theo hợp đồng lập ngày 24/11/2017; thửa 97, 98 cùng tờ bản đồ số 9 có tổng diện tích 3.554,3m2 theo hợp đồng lập ngày 15/11/2017 (thửa 97 diện tích 290,2m2, thửa 98 diện tích 3.264,1m2), đất tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP.

- Kiến nghị Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre T hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Nguyễn Thị Mỹ P đứng tên tại các thửa đất số: 96 tờ bản đồ số 9 diện tích 6.081,1m2 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 04/12/2017, số vào sổ cấp GCN: CS04901, số phát hành CL910702; thửa 97 tờ bản đồ số 9 diện tích 290,2m2 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 21/11/2017, số vào sổ cấp GCN: CS04889, số phát hành CL910409; thửa 98 tờ bản đồ số 9 diện tích 3.264,1m2 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 21/11/2017, số vào sổ cấp GCN: CS04890, số phát hành CL910410. Các thửa đất tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP.

- Kiến nghị Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre T hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn Bé H đứng tên tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 9 diện tích 6.081,1m2 tọa lạc ấp A, xã AT Tre được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 21/11/2017, số vào sổ cấp GCN: CS04888, số phát hành CL910419.

Đề nghị Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BP741745, số vào sổ cấp giấy CH02884 trở lại cho Hộ ông Nguyễn Văn Bé H đứng tên, Tộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 9, diện tích 9635,4m2, mục đích sử dụng đất trồng lúa nước còn lại được Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 21/10/2013.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của Trần Thị M, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Thị Bé K về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ P trả phần đất Tộc các thửa

số 96, 97, 98 cùng tờ bản đồ số 9 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 9.635,3m2 tọa lạc ấp A, xã AT cho bà Trần Thị M, chị Nguyễn Thị Bé T và chị Nguyễn Thị Bé K. (Có họa đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2019 bà Trần Thị M, chị Nguyễn Thị Bé T và chị Nguyễn Thị Bé K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Tại phiên Toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữa yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: bản án sơ thẩm bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại 9.635,3m^2 đất nhưng không đưa ra được lý do. Trong khi đó, bản án sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P và cá nhân ông Bé H để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Bé H. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại không buộc bà P trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là giải quyết vụ án chưa toàn diện. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Ngày 11/11/2019 bà Nguyễn Thị Mỹ P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất là của hộ bà M1. Việc đất được cấp quyền sử dụng đất cho hộ nhưng khi chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Bé H và bà P lại không có ý kiến của các thành viên khác là không đúng về thủ tục hành chính. Do đó, bản án sơ thẩm hủy các hợp đồng chuyển nhượng nói trên là đúng. Tuy nhiên, các thửa đất này ông Bé H đã cho chị P tại các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút toàn bộ kháng cáo, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết kháng cáo của bị đơn.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 9.635,3m^2 Tộc thửa số 96, 97, 98 cùng tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Bé H và bà Nguyễn Thị Mỹ P lập ngày 15/11/2017 và ngày 24/11/2017; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Mỹ P, ông Nguyễn Văn Bé H đứng tên tại thửa 96, 97, 98; buộc bà Nguyễn Thị Mỹ P trả lại toàn bộ các thửa đất tranh chấp cho nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị M1. Nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ bà M1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa? Cấp thời gian nào? Cấp cho cá nhân hay hộ gia đình? Nếu cấp cho hộ gia đình thì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà M1 gồm những ai? Ngày 18/3/2004 ủy ban nhân dân huyện TP ban hành Quyết định số 456/QĐ-UB về việc chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hộ ông Nguyễn Văn Bé H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/2004. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ hộ bà M1 chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Bé H vào ngày 18/3/2004 bằng hình thức nào? Có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà M1 và hộ ông Bé H hay không? Theo nguyên đơn trình bày ông Bé H và chị M nhận chuyển quyền sử dụng đất của hộ bà M1. Bị đơn cho rằng trên thực tế bà M1 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Bé H là chỉ thay đổi người đứng tên. Do đó, cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này để xác định bà M có quyền sử dụng đất trong hộ ông Bé H hay không? Theo bà M trình bày thì bà và ông Bé H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà M1 từ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có trả tiền. Như vậy, nếu trước đây bà M1 cũng được cấp quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình thì các thành viên sử dụng đất trong hộ có đồng ý chuyển nhượng không?

[4] Theo công văn số 97/XN(CSHC), ngày 22/6/2019 của Công an huyện TP vào thời điểm năm 2004 hộ ông Nguyễn Văn Bé H đăng ký thường trú tại số nhà 54/1 ấp An Hội B, xã AT gồm có 05 nhân khẩu: bà Nguyễn Thị M1 (chủ hộ), ông Nguyễn Văn Bé H (con), bà Nguyễn Thị Mỹ P (con), chị Nguyễn Thị Bé T (cháu) và Nguyễn Thị Bé K (cháu). Đến năm 2013 hộ ông Nguyễn Văn Bé H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa số 61, tờ bản đồ số 9, diện tích 9635,4m^2. Theo công văn số 97/XN(CSHC), ngày 22/6/2019 của Công an huyện TP vào thời điểm 21/10/ 2013 hộ ông Nguyễn Văn Bé H đăng ký thường trú tại số nhà 100/1 ấp A, xã AT gồm có 04 nhân khẩu: bà Nguyễn Thị M1 (chủ hộ), ông Nguyễn Văn Bé H (con), chị Nguyễn Thị Bé T (cháu) và Nguyễn Thị Bé K (cháu). Bà Nguyễn Thị Mỹ P tách hộ ở riêng tại số nhà 101/1 ấp A, xã AT, bà Trần

Thị M chuyển đến đăng ký tại số nhà 100/1 ấp A, xã AT vào ngày 23/12/2013. Cấp sơ thẩm căn cứ nội dung công văn số 97/XN(CSHC), ngày 22/6/2019 của Công an huyện TP để xác định bà M không có quyền sử dụng đất mà chỉ có chị T, chị K mới có quyền sử dụng đất là chưa đúng với quy định tại Khoản 29, Điều 3 của Luật đất đai 2013.

[5] Năm 2004 Ủy ban nhân dân huyện TP cấp giấy chứng nhận các thửa đất trên cho hộ ông Bé H thì bà M không có tên trong sổ hộ khẩu nhưng bà M đã sống chung hộ với ông Bé H và bà M1 từ năm 1994. Chị Bé T sinh năm 1991, chị Bé K sinh năm 1994, như vậy thời điểm năm 2004 khi hộ ông Bé H nhận chuyển nhượng đất của bà M1 thì chị Bé T 13 tuổi và chị Bé K 10 tuổi. Mặc dù năm 2004 chị Bé T và chị Bé K là thành viên trong hộ ông Bé H, tuy nhiên do các chị còn nhỏ nên không có đóng góp trong việc nhận chuyển nhượng đất của bà M1. Do đó, có căn cứ để xác định thửa đất Tộc quyền sử dụng của hộ ông Bé H. Như đã nhận định ở trên, cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung có hay không việc bà M và ông Bé H nhận chuyển quyền sử dụng đất của hộ bà M1 có trả tiền hay bằng hình thức nào khác? Do đó, chưa xác định được ngoài ông Bé H thì còn ai có quyền sử dụng đất trong hộ của ông Bé H nữa hay không? Bản án sơ thẩm nhận định đất tranh chấp Tộc quyền sử dụng của 05 người là bà M1, ông Bé H, chị P, chị T, chị K và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (tại mục 1, phần quyết định của bản án sơ thẩm); chị T, chị K là thành viên trong hộ gia đình ông Bé H vào các thời điểm cấp đất lần đầu tiên và cấp đổi nhưng chị T, chị K và bà M không đủ quyền yêu cầu bà P phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho các nguyên đơn vì đây là tài sản chung của hộ ông Bé H nên các thành viên trong hộ phải cùng đứng đơn yêu cầu khởi kiện mới đúng theo quy định của pháp luật. Nhận định của bản án sơ thẩm cho rằng bà M, chị T, chị K không đủ điều kiện khởi kiện để bác yêu cầu khởi kiện của bà M, chị T, chị K đối với bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất là giải quyết vụ án chưa toàn diện, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M.

[6] Ngày 06/6/2018 cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất số 96, 97, 98 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp A, xã AT, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2018 thì trên đất có 02 ngôi nhà, 14 cây dừa, 01 ngôi nhà tạm và chuồng bò nhưng không nêu rõ các tài sản trên nằm trên thửa đất nào và của ai?

[7] Cấp sơ thẩm T thập chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến đánh giá chứng cứ chưa toàn diện nên ảnh hưởng đến đường lối giải quyết nội dung của vụ án.

Do đó cần phải huỷ án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện TP xét xử lại theo thủ tục chung.

[8] Do bản án bị hủy nên ông các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 320/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện TP xét xử lại theo thủ tục chung.

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ P, chị Nguyễn Thị Bé T, chị Nguyễn Thị Bé K và chị Nguyễn Thị Mỹ P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Mỹ P số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T số 0006196 ngày 13/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TP.

Hoàn trả chị Trần Thị M số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T số 0006192 ngày 13/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TP.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Bé T số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T số 0006193 ngày 13/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TP.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Bé K số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai T số 0006194 ngày 13/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TP.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bến Tre;*
- *TAND huyện Thạnh Phú;*
- *Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;*
- *Phòng GĐKT;*
- *Lưu.*

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

Phạm Kim Của

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

Các thẩm phán **Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**

Huỳnh Ngọc Dũng **Phạm Văn Ngọt** **Phạm Kim Của**