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

Bản án số: 134/2022/DS - PT
Ngày: 11/7/2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị N1gọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 về *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS – ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 106/2022/QĐ – PT ngày 01 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số nhà 330, ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Bé M, sinh năm 1972;

Địa chỉ: tổ S, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Diệp Văn M, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Chị Hồ Thị H, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Số nhà 3E1, đường Đ, khu phố M, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022, ngày 28/01/2022)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Lê Nhật H - Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Anh Trương Tấn T, sinh năm 1986;

3. Anh Trương Trường H, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh Thống, anh Hận:* Bà Lê Thị N.

4. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1966; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Trương Tấn C, sinh năm 1951; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

6. Ông Diệp Văn U, sinh năm 1965; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

7. Bà Diệp Thị Bé S, sinh năm 1971; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

8. Bà Diệp Thị Bé B, sinh năm 1974; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

9. Ông Diệp Văn B1, sinh năm 1977; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

10. Ủy ban nhân dân huyện G.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N - Chủ tịch.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Kiều C - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị N trình bày:

Diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 691,4 m^2 thuộc một phần thửa 14 (ký hiệu 14a), tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Nguồn gốc đất là của bà Trương Thị T1 (mẹ chồng bà N), bà T1 chết năm 2019. Vào năm 1986, bà N và chồng là ông Trương Tấn T2 được bà T1 cho 1.000 m^2 đất, bà N không biết số thửa, số tờ bản đồ. Năm 1987, do ông T2 bệnh, bà T1 cho vợ chồng bà N đổi diện tích đất 740,2 m^2 thửa 14, tờ bản đồ số 22 nêu trên để mua bán kiếm tiền trang trải cuộc sống. Vợ chồng bà N cất nhà ở trên đất và trồng 14 cây dừa. Năm 1993, ông T2 chết, bà N và con về quê mẹ ruột bà N ở và không có tới lui canh tác đất cho đến nay. Từ năm 1993, ông M vào canh tác đất. Bà N không biết việc bà T1 và ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bà T1 cho vợ chồng bà N phần đất tranh chấp vào năm 1987 có giấy tờ đổi đất nhưng hiện nay bà N đã làm thất lạc. Năm 1995, bà N tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất này. Do không biết quy định pháp luật và phải nuôi con vất vả nên bà N không đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2012, ông M đề nghị bà N ký giấy cho ông M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này nhưng bà N không đồng ý và bà N đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận. Lúc này chính quyền địa phương cho rằng đất đang tranh chấp nên không làm thủ tục cho bà N.

Năm 2015, không biết vì lý do gì mà ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi năm 2012 bà N trích lục bản đồ địa chính vẫn còn tên bà N vì phần đất này trước đây do ông T2 đứng tên kê khai nên khi ông T2 chết thì bà N được thừa kế phần đất này từ ông T2 nên mới đứng tên người sử dụng đất.

Hiện phần đất này do vợ chồng ông M, bà N1 quản lý, sử dụng. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho ông Diệp Văn M ngày 10 tháng 9 năm 2015.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị T1 với ông Diệp Văn M đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre được chứng thực ngày 26/8/2015;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trương Thị T1 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre vào ngày 02/3/2015.

Buộc vợ chồng ông Diệp Văn M và bà Nguyễn Thị N1 trả lại cho bà quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích đất 694,1 m^2 thuộc thửa số 14a, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Đối với biên bản làm việc ngày 10/9/2013 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre, bà N khẳng định bà không có đến Ủy ban nhân dân xã H để làm việc và cũng không trình bày nội dung như trong biên bản nêu trên. Tuy nhiên, bà N không có

khiếu nại đối với biên bản làm việc này. Trên phần đất tranh chấp có các cây trồng gồm 01 cây dừa dưới 01 năm tuổi do ông M trồng, 09 cây dừa trên 06 năm tuổi do bà N ông T2 trồng, cỏ do ông K trồng. Trong thời gian sử dụng đất, bà N không bồi đắp hay tu bổ gì thêm trên đất.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N, bà N đồng ý trả lại cho vợ chồng ông M giá trị 01 cây dừa dưới 01 năm tuổi là 60.000 đồng, công sức tu bổ đất là 10.000.000 đồng. Nếu ông M chứng minh được tiền bơm cát là 25.000.000 đồng thì bà N đồng ý bồi thường tiền bơm cát cho ông M. Đối với cỏ trồng của ông K, nếu ông K có yêu cầu bà đồng ý bồi thường cỏ trồng cho ông K, bà không tranh chấp. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà N, bà N yêu cầu vợ chồng ông M trả lại cho bà giá trị 09 cây dừa từ 06 năm tuổi trở lên.

Bà N thống nhất với lời trình bày của ông M về những người con của bà T1 và ông Chim, ông T2 có vợ là bà N. Bà N và ông T2 có 03 người con ruột: Trương Trường H, Trương Tấn T, Trương Tấn Thắng (chết năm 2017). Ngoài ra, ông T2 không có con riêng hay con nuôi. Thửa đất tranh chấp là tài sản chung của bà N và ông T2, ông T2 chết, các con là anh Hận, anh Thống đồng ý giao cho bà N toàn quyền sử dụng, không tranh chấp. Diện tích đất 2.206 m^2 như ông M đã nêu là do ông T2 đi nghĩa vụ và được chính quyền địa phương cấp cho, thời gian cho năm nào bà N không nhớ, không liên quan đến đất của bà T1. Đất này bà N đã chuyển nhượng cho ông L. Ngoài diện tích đất tranh chấp, bà T1 không cho vợ chồng bà N diện tích đất nào khác.

Ông M nói bà N bỏ ông T2 không chăm sóc là không đúng. Do hoàn cảnh chồng bệnh và phải nuôi 03 đúa con nhỏ nên bà N phải về nương nhờ tại nhà mẹ ruột. Khi đi bà N có trao đổi với ông T2 là đi với bà hay ở lại nhưng ông T2 quyết định ở lại để cho bà lo 03 đứa con.

Đối với kết quả đo đạc, định giá thì bà N thống nhất không có ý kiến, bà N chỉ tranh chấp diện tích đất theo đo đạc thực tế là 691,4m^2 thuộc thửa ký hiệu 14a, tờ số 22, phần đất có diện tích 61,3 m^2 thuộc thửa 17a, nguyên đơn không tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Diệp Văn M trình bày:

Mẹ ông là bà Trương Thị T1 (chết năm 2019), cha ông là ông Diệp Văn C (chết khoảng năm 1986). Cha mẹ ông có 05 người con: Diệp Văn U, Diệp Văn M, Diệp Thị Bé S, Diệp Thị Bé B, Diệp Văn B1, cùng địa chỉ ở ấp 3, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, bà T1 có 02 người con riêng là ông Trương Tấn C (ở tại ấp 3, xã H), Trương Tấn T2 (chồng bà N, đã chết). Bà T1 có khoảng 10.000 m^2 đất. Trước đây, bà T1 không cho đất cho các con, mà chỉ cho cất nhà ở tạm. Sau này, bà T1 mới chia đất, các người con gái không được chia, ông được cho khoảng 3.000 m^2 đất, ông Bình vừa cho vừa chuyển nhượng là 4.000 m^2, ông Ửng 4.000 m^2. Về phần ông T2, do đã chết nên năm 1995, bà T1 cho các cháu (con của ông T2) diện tích đất 2.206 m^2. Nguồn gốc đất này

do Tập đoàn cấp cho bà T1 và bà T1 cho các con của ông T2, do phía ông T2 đã nhận phần đất rồi nên bà T1 không cho đất nữa. Bà T1 làm giấy ủy quyền cho bà N. Khoảng vài năm sau, bà N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L (ấp B, xã H).

Năm 1990, bà T1 cho ông T2, bà N về ở nhờ trên đất để sinh sống và thuận lợi cho ông T2 đến Trạm xá. Ông T2, bà N về sinh sống được vài tháng thì ông T2 bệnh nặng, bà N chuyển về nhà mẹ ruột của bà N sinh sống. Ông T2 ở một mình trong nhà trên diện tích đất tranh chấp này. Bà T1 phải rước ông T2 về chăm sóc.

Phần đất tranh chấp là 691,4 m^2 thuộc thửa ký hiệu 14a, tờ bản đồ số 22 này ông canh tác năm 1990, đến năm 2015 bà T1 cho ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hình thức hợp đồng tặng cho, mẹ cho con. Ông và bà N1 là vợ chồng hợp pháp, diện tích đất tranh chấp nêu trên do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông cùng cải tạo, canh tác trên đất.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Đối với 09 cây dừa từ 06 năm tuổi trở lên là của bà T1 để lại, bà N không có trồng, bà T1 để lại cho ông. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà N, vợ chồng ông đồng ý giao cho bà N số tiền 13.500.000 đồng (mười ba triệu năm trăm nghìn đồng) xem như hỗ trợ cho gia đình bà N, số tiền này cũng tương đương với giá trị 09 cây dừa từ 06 năm tuổi trở lên theo biên bản định giá ngày 10/12/2020. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà N thì ông yêu cầu bà N trả lại cho vợ chồng ông giá trị hoa màu là 13.560.000 đồng, tiền bơm cát là 25.000.000 đồng và tiền công sức tu bổ phần đất là 10.000.000 đồng.

Đối với cỏ trồng trên đất, ông không tranh chấp.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Bà và ông Diệp Văn M là vợ chồng hợp pháp. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Diệp Văn M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của bà và ông M, bà và ông M canh tác trên đất.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị N. Bà thống nhất với ý kiến của ông M, đồng ý giao quyền quyết định trong vụ án này cho ông M. Do không có điều kiện đến tham gia tố tụng trong vụ án, vì vậy bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt bà, bà không khiếu nại về sau.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:

Cách nay khoảng 04 năm, ông có hỏi ông Diệp Văn M để trồng cỏ trên diện tích đất 740,3 m^2, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện G, tỉnh Bến

Tre để chăn nuôi. Hiện nay ông vẫn đang trồng cỏ trên phần đất này. Căn cứ vào biên bản định giá ngày 10/12/2020 về phần hoa màu có 80 m^2 cỏ trồng có giá 800.000 đồng, cỏ trồng này là do ông trồng; Hiện phần đất nêu trên do bà N và ông M đang tranh chấp, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần cỏ trồng. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt ông trong vụ án này.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trương Tấn C, Diệp Văn U, Diệp Thị Bé S, Diệp Thị Bé B, Diệp Văn B1 trình bày:

Mẹ của các ông bà là bà Trương Thị T1 (chết năm 2019). Bà T1 và ông Diệp Văn C (đã chết) có 05 người con: ông Diệp Văn U, ông Diệp Văn M, bà Diệp Thị Bé S, bà Diệp Thị Bé B, ông Diệp Văn B1. Ngoài ra, bà T1 có 02 người con riêng là ông Trương Tấn C, ông Trương Tấn T2 (chồng bà N, đã chết).

Đối với diện tích đất bà N tranh chấp với ông M thuộc thửa 14, tờ bản đồ 22, tọa lạc tại ấp 2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre, các ông bà cho rằng bà N khởi kiện ông M là không có cơ sở do nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại để lại cho mẹ (bà T1), bà T1 cho ông M. Việc ông M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật và các anh chị em trong gia đình đều thống nhất. Đất này không liên quan đến bà N, trước đây bà T1 đã cho các con của ông T2 và bà N khoảng 02 công đất, sau đó bà N cũng đã bán đất này.

Ông T2 đi nghĩa vụ về bệnh rồi mới cưới vợ. Quá trình chung sống, ông T2 và bà N nhiều lần không chung sống cùng nhau (thôi nhau rồi quay lại chung sống). Khi ông T2 chết, bà N chỉ vô nhìn và về chứ không ở lại phụ chôn cất. Bà N không qua lại với gia đình chồng gần 20 năm. Khi ông T2 bệnh, ông M đi làm đem tiền về phụ nuôi ông T2 và ông M đang thờ cúng bà ngoại nên bà T1 tặng cho ông M phần đất này.

Các ông bà không có ý kiến đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị T1. Nguồn gốc đất là của bà T1, thời điểm bà T1 làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, diện tích 740,3 m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vào năm 2015, các ông bà đều biết và thống nhất. Do bà T1 không biết chữ và gia đình không nắm được quy định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nhờ người khác hướng dẫn làm. Tuy nhiên, việc đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên là ý chí của bà T1. Việc bà T1 tặng cho ông M diện tích đất này các ông bà đều biết, thống nhất với ý kiến của bà T1 và không có tranh chấp.

Như vậy, nguồn gốc thửa đất 14, tờ bản đồ 22, diện tích 740,3 m^2 là của bà T1, việc bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc bà T1 tặng cho quyền sử dụng thửa đất này cho ông Diệp Văn M là đúng với ý chí của bà T1, những người con của bà T1 đều thống nhất. Bà N là con dâu của bà T1, bà N chỉ ở trên đất một thời gian ngắn, không có tu bổ gì trên đất và không có giấy tờ chứng minh bà N được bà T1

cho diện tích đất này nên các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Đất này là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M.

Các ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt các ông bà. Các ông bà không khiếu nại về sau.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Phần đất có diện tích 740,3 m^2, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã H có nguồn gốc của bà Trương Thị T1 quản lý sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 050942 ngày 02/3/2015.

Ngày 26/8/2015, bà T1 làm hợp đồng tặng cho con ruột là ông Diệp Văn M phần đất trên và được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực. Ngày 10/9/2015, ông Diệp Văn M được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 559575.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Văn M dựa trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Trương Thị T1 được ủy ban nhân dân xã H chứng thực là đúng theo quy định pháp luật.

Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng có diện tích 740,3 m^2, thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã H của bà Trương Thị T1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 050942 ngày 02/3/2015 (trong quá trình kê khai, đăng ký và công khai hồ sơ cấp giấy không có đơn tranh chấp, khiếu nại phần đất nêu trên) đối với ông Diệp Văn M là không có cơ sở.

Việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/8/2015 của bà Trương Thị T1 tặng cho con ruột là ông Diệp Văn M, Ủy ban nhân dân huyện G không có ý kiến do thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G.

Do bận công tác nên người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện G xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS – ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY050942 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Trương Thị T1 ngày 02/3/2015; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị T1 với ông Diệp Văn M đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre được chứng thực ngày 26/8/2015 tại Ủy ban nhân dân xã H; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 559575 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Diệp Văn M ngày 10/9/2015; yêu cầu ông Diệp Văn M và bà Nguyễn Thị N1 trả lại cho bà quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo

đo đạc thực tế là 691,4m^2 thuộc thửa 14a, tờ số 22, tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Ghi nhận bà Lê Thị N, ông Diệp Văn M, ông Nguyễn Văn K không tranh chấp hoa màu trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/02/2022 bà Lê Thị N kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Diệp Văn M trả lãi cho bà diện tích 699,5 m^2 thuộc thửa 14, tờ số 22, tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Năm 2013, ông M không có hứa cho bà N 10 cây vàng để bà N chuyển quyền sử dụng đất như lời bà N trình bày. Theo biên bản hòa giải tại xã năm 2013 mặc dù bà N không có ký tên nhưng những người còn lại đều có ký và đã có lời khai tại cấp sơ thẩm. Bà N ở trên đất năm 1990, ở được vài năm rồi không ở nữa, những người xung quanh đất cũng có làm chứng việc này. Đất này bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp và bà T1 đã tặng cho ông M là đúng quy định pháp luật. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà N.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: bà N kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trương Thị T1. Tại Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 08/8/2013 cũng thể hiện bà T1 sử dụng đất từ năm 1975, đất không tranh chấp.

Theo nguyên đơn, năm 1986, bà N và ông T2 được bà T1 cho 1.000 m^2 đất, bà không biết số thửa, số tờ bản đồ. Năm 1987, do ông T2 bệnh, bà T1 cho vợ chồng bà

đổi 1.000 m^2 đất này lấy diện tích đất 740,2 m^2 thửa 14, tờ bản đồ số 22 để mua bán kiếm tiền trang trải cuộc sống nhưng bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc này. Do ông T2 bệnh, khoảng 03 năm sau bà cùng các con về nhà mẹ ruột bà sống, không canh tác đất từ đó cho đến nay. Như vậy, theo lời trình bày của bà N, bà sống trên đất đến khoảng 1990 bà không sinh sống trên đất nữa. Điều này cũng phù hợp với lời trình bày của ông M cho rằng ông canh tác đất từ năm 1990 cho đến nay.

[2] Về đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 08/8/2013, bà T1 có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ 22 (thửa cũ là 938, tờ bản đồ số 02), diện tích 740,3 m^2. Theo phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 08/8/2013 của Ủy ban nhân dân xã H, những người tham gia cuộc họp đều thống nhất "nguồn gốc sử dụng đất là của ông Trương Tấn N2 (cha bà T1) cho lại từ năm 1975 đã sử dụng đến nay, tình trạng tranh chấp đất đai: không", Ủy ban nhân dân xã H đã công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp của bà Trương Thị T1 từ ngày 01/9/2013 đến ngày 16/9/2013. Ngày 10/9/2013, Ủy ban nhân dân xã H tiến hành làm việc với bà N, bà N có ý kiến việc bà Trương Thị T1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên, bà N không khiếu nại. Tuy nhiên, bà N không ký tên vào trong biên bản. Trong biên bản làm việc ngày 10/9/2013 có người làm chứng là ông Trần Văn L và ông Nguyễn Văn K. Mặc dù, bà N trình bày ngày 10/9/2013, bà không có đến Ủy ban nhân dân xã H để cho ý kiến về việc đồng ý cho bà T1 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà không có ý kiến đối với biên bản làm việc ngày 10/9/2013 của Ủy ban nhân dân xã H. Căn cứ vào các biên bản thu thập chứng cứ ngày 01/6/2021 đối với ông Trần Văn L và ông Nguyễn Văn K và công văn số 510/UBND-ĐC ngày 28/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã H xác định ngày 10/9/2013 bà N có ý kiến đồng ý để bà T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ông M trình bày bà T1 không biết chữ nên chữ ký "T1" trong Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08/8/2013 và Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/2013 không phải chữ ký của bà T1 nhưng ông M và những người con khác của bà T1 đồng ý để bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, không tranh chấp. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T1 cũng không có khiếu nại về vấn đề này. Đồng thời khi công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp của bà Trương Thị T1 thì không có người nào khác có ý kiến hoặc tranh chấp.

Thửa 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre là của cha bà T1 để lại cho bà T1. Bà T1 canh tác đất từ năm 1975, theo bà N trình bày bày

vợ chồng bà ở trên đất khoảng 03 năm (từ năm 1987-1990). Năm 1990 bà T1 tiếp tục canh tác đất và giao đất lại cho ông M canh tác cho đến nay. Như vậy, bà T1 canh tác đất nông nghiệp ổn định trong thời gian dài, tại thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù ông Trương Tấn T2 (chết năm 1993) có đứng tên trong sổ mục kê và tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 11/5/2012 thể hiện tên người sử dụng đất là bà Lê Thị N nhưng bà N không phải là người sử dụng đất, bà N và các con của ông T2 không có tranh chấp vào thời điểm này nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị T1 là đúng quy định.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị T1 và ông Diệp Văn M đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre được chứng thực ngày 26/8/2015 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Văn M số CB 559575 ngày 10 tháng 9 năm 2015:

Việc bà T1 tặng cho ông M quyền sử dụng đất nêu trên được lập thành văn bản. Thời điểm bà T1 và ông M xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì bà T1 là người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận. Trong hợp đồng có dấu vân tay của bà T1 và chữ ký của ông M. Hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H ngày 26/8/2015. Như vậy, về hình thức và nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T1 và ông M đúng với quy định tại Điều 467, 689, 692 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Do được bà T1 chuyển quyền sử dụng đất nên ông M tiến hành các thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vào ngày 10/9/2015. Việc ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên là đúng với theo quy định tại 688 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 100 Luật Đất đai 2013.

Ngoài ra, theo Án lệ số 33/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo Quyết định 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao có nội dung: *"Cá nhân được Nhà nước cấp đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ khi được giao đất. Trong quá trình sử dụng đất, người này đã tôn tạo đất, xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà người được cấp đất không có ý kiến gì"* thì trường hợp này, Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất.

Như vậy, ông M là chủ sử dụng đất hợp pháp được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ 22 vào năm 2015. Bà N cho rằng đất này là của bà T1 đổi cho vợ chồng bà vào năm 1987 đồng thời từ năm 1990 đến nay bà không vào đất canh tác do gia đình chồng ngăn cản bà nhưng bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho vấn đề này. Năm 2020, bà N mới khởi kiện tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết.

Từ những phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có cơ sở, kháng cáo của bà N không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS – ST ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các điều 467, 688, 689, 692 Bộ luật Dân sự 2005; các điều 100, 101, 167 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY050942 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Trương Thị T1 ngày 02/3/2015; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị T1 với ông Diệp Văn M đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre được chứng thực ngày 26/8/2015 tại Ủy ban nhân dân xã H; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 559575 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Diệp Văn M ngày 10/9/2015; yêu cầu ông Diệp Văn M và bà Nguyễn Thị N1 trả lại cho bà quyền sử dụng đất đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 691,4m^2 thuộc thửa 14a, tờ số 22, tọa lạc tại ấp H2, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Ghi nhận bà Lê Thị N, ông Diệp Văn M, ông Nguyễn Văn K không tranh chấp hoa màu trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về chi phí tố tụng khác: do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà Lê Thị N phải chịu chi phí tố tụng là 2.776.000 đồng (hai triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng). Ghi nhận bà N đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị N được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị N được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng