

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 848/2024/DS-PT

Ngày 25-9-2024

V/v: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế tài sản”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đức Thọ

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Đỗ Xuân Lượng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 517/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2705/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công M, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Công M: Bà Nguyễn Thị Thu T; địa chỉ: Số F, đường L, Khóm E, Phường C, thành phố S, tỉnh Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 9 năm 2024). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Hồ Ngọc Q, sinh năm 1967; Có mặt.

Địa chỉ: Số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Hồ Ngọc Q: Bà Nguyễn Thị Trung H; địa chỉ: Số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 9 năm 2024). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Minh C, là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Minh C, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ: Số C, đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện M: Ông Lưu Minh H1, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền 629/UBND-VP, ngày 28 tháng 6 năm 2023). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Trung H; Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Đình N; Có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Trung H2; Có mặt.

3.5. Bà Đỗ Thị Thu T1; Vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Hoàng M1; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số C đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Bà Nguyễn Hồng N1; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số C, đường T, Khóm H, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3.8. Bà Nguyễn Ánh H3; Có mặt.

Địa chỉ: Số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

3.9. Bà Tạ Mỹ D; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Công C1; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.11. Bà Nguyễn Thị Thanh X; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.12. Bà Lê Thị Mỹ K; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Bà Hồ Ngọc Q là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/7/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Công M trình bày:

Ông Nguyễn Công M được Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 261618 ngày 18/11/2014 đối với phần đất có diện tích 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18 và căn nhà gắn liền với đất tại số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Do có mối quan hệ gia đình nên ông Nguyễn Công M cho vợ chồng ông Nguyễn Trung L, bà Hồ Ngọc Q (ông L là em ruột ông M) sống tại căn nhà số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đến tháng 6/2020, ông L chết nhưng ông vẫn để bà Q tiếp tục sinh sống trong căn nhà này. Vào ngày 09/7/2021, ông thấy bà Q tự ý tháo dỡ căn nhà của ông cho ở nhờ, ông có ngăn cản nhưng bà Q vẫn tiếp tục tháo dỡ nhà.

Ngày 12/7/2021, UBND thị trấn M đến kiểm tra và lập biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC đối với bà Q về việc xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng, xây dựng nhà trên đất của người khác đứng tên. Ngày 02/6/2022 Ủy ban nhân dân thị trấn M hòa giải nhưng không thành.

Nay ông Nguyễn Công M yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Hồ Ngọc Q tự tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất của ông Nguyễn Công M tại số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng trên phần đất thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 261618 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Công M ngày 18/11/2014.

- Buộc bà Hồ Ngọc Q trả lại cho ông phần đất tại thửa 95, tờ bản đồ số 18, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 261618 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Công M ngày 18/11/2014.

- Buộc bà Hồ Ngọc Q bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Công M đối với tài sản bà Q tự ý tháo dỡ tại địa chỉ số C đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng với số tiền 300.000.000 đồng.

Theo đơn phản tố đề ngày 12/12/2022, bị đơn bà Hồ Ngọc Q trình bày:

Bà Hồ Ngọc Q là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1985 cho đến nay. Bà không biết việc ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất do bà đã cất nhà, sử dụng hơn 30 năm nay. Bà Hồ Ngọc Q yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy quyết định cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Công M và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 261618 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 18/11/2014 cho ông Nguyễn Công M.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 25/7/2023 của bà Nguyễn Thị Trung H có yêu cầu:

Bà và hai em là Nguyễn Thị Thanh H4 và Nguyễn Trung H2 là con ông Nguyễn Trung L và bà Hồ Ngọc Q. Lúc sinh thời cụ Nguyễn Ngọc T2 (chết năm 1988) và cụ Mai Thị D1 (chết năm 1998) là ông, bà nội có 06 người con gồm: Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Ánh H3, Nguyễn Công M, Nguyễn Hữu T3 (chết, không có vợ con), Nguyễn Trung L (chết năm 2020) và Nguyễn Hoàng M1.

Ông, bà nội bà qua đời không để lại di chúc, di sản gồm một thửa đất khoảng 300 m², trên đất có 03 căn nhà. Căn nhà số C, đường P, ấp H, thị trấn M cha, mẹ bà ở chung với ông, bà nội từ năm 1985 đến nay. Do nhà xuống cấp nên mẹ bà đã xây cất lại vào năm 2021, một căn của ông Nguyễn Công M tại số C và một căn của cô Nguyễn Ánh H3, số C; cả 03 căn nhà đều xây cất trên đất của ông, bà nội.

Nay bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất của cụ T2 và cụ D1 chết để lại cho Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Ánh H3, Nguyễn Công M, Nguyễn Hoàng M1 và Nguyễn Trung L, gia đình bà xin nhận hiện vật đối với phần của ông Nguyễn Trung L để ổn định chỗ ở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử:

1.1. Đình chỉ đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại 300.000.000 đồng của nguyên đơn đối với bị đơn.

1.2. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy quyết định cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công M.

1.3. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với yêu cầu chia thừa kế nhà và đất của bà Nguyễn Ánh H3.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Công M. Buộc bị đơn Hồ Ngọc Q và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Trung H, Nguyễn Định N, Nguyễn Trung H2, Đỗ Thị Thu T1 trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là 448.593.600 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Ổn định cho bị đơn Hồ Ngọc Q và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Trung H, Nguyễn Định N, Nguyễn Trung H2, Đỗ Thị Thu T1 sử dụng phần đất diện tích 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 05284/BV 261618, ngày 18/11/2014 đã cấp cho ông Nguyễn Công M theo nội dung bản án, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Hồ Ngọc Q về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 05284/BV 261618, ngày 18/11/2014 đã cấp cho ông Nguyễn Công M.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Nguyễn Thị Trung H về yêu cầu chia thừa kế phần đất 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18 và phần đất 162,7 m², tờ bản đồ số 18, cùng tọa lạc ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Hồ Ngọc Q làm đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ mà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, làm ảnh hưởng quyền lợi của bị đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tranh luận: Bị đơn xác định phần đất tranh chấp là do cha, mẹ chồng cho, không hề xác định là di sản của cụ T2, cụ D1; không yêu cầu chia thừa kế. Chứng tỏ phần đất này không còn là di sản nữa. Tòa án cấp sơ thẩm có ghi nhận ý kiến của bà M1 và ông N1 có ký tên trong văn bản hợp gia đình, cả hai người đều xác nhận đã tặng cho ông M phần đất tranh chấp. Bị đơn cho rằng là người sử dụng đất hợp pháp nhưng không đăng ký kê khai, không có giấy tờ chứng minh cha, mẹ chồng đã cho nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Các đương sự không hòa giải, thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nội dung trong văn bản thỏa thuận hợp gia đình để giao phần đất cho nguyên đơn là chưa rõ ràng. Bà Ánh H3 là người ký vào văn bản hợp gia đình có ý kiến xác định là giao phần đất cho ông M đứng tên giữ gìn chứ không phải giao cho ông toàn quyền định đoạt. Ông L là người không biết chữ, có các văn bản ông lẫn vân tay, nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét là có thiếu sót, chưa thu thập đầy đủ chứng cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 293, khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 4 năm 2024 bị đơn bà Hồ Ngọc Q làm Đơn kháng cáo. Xét đơn kháng cáo thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Công M yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại; bị đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Xét thấy, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế tài sản”. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng; bà Đỗ Thị Thu T1; bà Nguyễn Hoàng M1; bà Nguyễn Hồng N1; bà Tạ Mỹ D; ông Nguyễn Công C1; bà Nguyễn Thị Thanh X; bà Lê Thị Mỹ K vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Về tài sản tranh chấp trong vụ án gồm có:

- Phần đất có diện tích 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18 và căn nhà gắn liền với đất tại số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 261618 ngày 18/11/2014 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn ông Nguyễn Công M. Theo kết quả

định giá phần đất 62,4 m² có giá trị là 448.325.600 đồng; căn nhà gắn liền với đất do bị đơn bà Hồ Ngọc Q xây dựng vào năm 2021 có giá trị là 197.325.404 đồng.

- Phần đất có diện tích 162,7m², thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 18 và căn nhà gắn liền với đất tại số C, đường P, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 062237 ngày 29/3/2002 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn ông Nguyễn Công M. Theo kết quả định giá phần đất 162,7 m² có giá trị là 337.293.045 đồng, căn nhà gắn liền với đất của ông Nguyễn Công M có giá trị là 876.274.472 đồng.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Về nguồn gốc phần đất 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của vợ chồng cụ Nguyễn Ngọc T2 và Mai Thị D1 chết để lại. Cụ T2 và cụ D1 có tổng cộng 06 người con gồm: Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Công M, Nguyễn Trung L, Nguyễn Ánh H3, Nguyễn Hoàng M1 và Nguyễn Hữu T3 (hy sinh, không có vợ, con). Phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trên phần đất có căn nhà do cụ T2 và cụ D1 xây dựng. Đến năm 2021, bị đơn bà Hồ Ngọc Q là vợ của ông Nguyễn Trung L dỡ bỏ căn nhà cũ và xây dựng lại căn nhà như hiện nay. Ngày 12/7/2021, UBND thị trấn M, huyện M lập Biên bản vi phạm hành chính đối với bà Hồ Ngọc Q về việc xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng, xây dựng nhà trên đất của người khác đứng tên.

[5.2] Nguyên đơn ông Nguyễn Công M cho rằng phần đất nêu trên đã được các anh, em của ông thống nhất cho ông toàn quyền quyết định, định đoạt và có lập biên bản có chính quyền địa phương xác nhận. Bị đơn bà Hồ Ngọc Q cho rằng phần đất này do cha, mẹ chồng bà là cụ T2, cụ D1 cho vợ chồng bà và ông L sử dụng từ năm 1985 đến nay.

[5.3] Vào ngày 11/9/2014, các con của cụ T2 và cụ D1 có lập “Biên bản họp gia đình” về việc thỏa thuận giao người đứng tên quyền sử dụng đất (hồ sơ bút lục số 68) giao cho ông Nguyễn Công M đứng tên thửa đất 95, tờ bản đồ số 18, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Tại Biên bản họp gia đình thể hiện nội dung: “Nguyên cha chúng tôi là ông Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1929, đã chết vào ngày 02/10/1988, mẹ là bà Mai Thị D1 sinh năm 1931, đã chết vào ngày 08/4/1998, cha, mẹ chúng tôi qua đời để lại một thửa đất, thửa số 95, tờ bản đồ số 18, diện tích 62,4m² loại đất ODT, tọa lạc ấp H, thị trấn M, huyện M, Sóc Trăng (Chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) sau khi qua đời cha, mẹ chúng tôi không để lại di chúc, không có giấy tờ gì khác. Do đó, chúng tôi cùng thảo luận, bàn bạc **thống nhất giao cho anh, em của chúng tôi** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: **Nguyễn Công M**, sinh năm 1959, giấy CMND số: 365859580 cấp ngày 16/6/2008, cấp tại C2, cư trú ấp H, TT M, huyện M, Sóc Trăng được đứng

*tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 18, diện tích 62,4m² loại đất ODT, tọa lạc ấp H, thị trấn M, huyện M, Sóc Trăng, **anh, em của chúng tôi được toàn quyền quyết định, định đoạt đối với thửa đất nói trên, chúng tôi không yêu cầu phân chia phần đất nêu trên, đồng thời cam kết không khiếu nại gì về sau***. Trong “Biên bản họp gia đình” có đủ 05 người ký tên, có chính quyền địa phương xác nhận. Đến ngày 18/11/2014, ông Nguyễn Công M được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 261618.

[5.4] Ông Nguyễn Hồng N1 và bà Nguyễn Hoàng M1 có xác nhận cùng ngày 13/3/2024, và tại “Đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và ghi nhận ý kiến” cùng ngày 06/9/2024, có nội dung: Phần đất thửa 95, tờ bản đồ số 18 và căn nhà số C trước đây của cha, mẹ là cụ Nguyễn Ngọc T2 và cụ Mai Thị D1. Vào tết Trung thu năm 2014, ông L nói nhà bị hư hỏng không có khả năng sửa và không có tiền làm giấy tờ, nên anh em thống nhất cho ông M đất và nhà và giao cho ông L lo giấy tờ giao nhà và đất cho ông M do L là người có học và đi làm việc ở ấp. Sau Trung thu vài ngày thì ông L kêu lên ấp để ký vào biên bản họp gia đình thỏa thuận giao nhà và đất cho ông M, sau đó các anh em đến ấp gặp ông H4 nhờ ông H4 ký biên bản họp gia đình. Việc ký vào biên bản họp gia đình thỏa thuận giao đất và nhà cho ông M là các anh em tự nguyện. Ông N1 và bà M1 khẳng định “*Nội dung cho anh Nguyễn Công M được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được toàn quyền quyết định, định đoạt đối với thửa đất và nhà*”. Đối với phần đất thửa 63, tờ bản đồ số 18 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công M trước đây là đất trồng lá dừa nước và cây ô rô do cha là cụ Nguyễn Ngọc T2 khai phá, lúc cha, mẹ còn sống cho ông M, sau đó ông M đốn bỏ lá dừa nước và cây ô rô, lấp địa và sử dụng từ khi đó đến nay.

[5.5] Bị đơn Hồ Ngọc Q cho rằng ông Nguyễn Trung L không biết chữ nên không có ký vào văn bản thỏa thuận trên, còn bà Nguyễn Ánh H3 trong quá trình giải quyết vụ án thì cho rằng ông L không biết chữ, còn tại phiên tòa sơ thẩm thì cho rằng ông L học đến lớp 2. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh ngày 24/11/2023 (bút lục số 352) ông Huỳnh Công V trình bày: Vào năm 2014, ông giữ chức vụ Phó chủ tịch thị trấn M, huyện M; ngày 16/9/2014 ông có xác nhận vào biên bản họp gia đình (v/v thỏa thuận giao người đứng tên quyền sử dụng đất). Lúc đem lên xác nhận thì các anh em gồm: Nguyễn Công M, Nguyễn Trung L, Nguyễn Hồng N1, Nguyễn Ánh H3, Nguyễn Hoàng M1 đã ký vào biên bản, ông có gặp ông L và ông L thừa nhận là có giao nhà cho ông M, theo ông thì ông L biết chữ vì ông L làm trong Ban bảo vệ dân phố ấp H, thị trấn M. Tại Biên bản xác minh ngày 23/11/2023 (bút lục số 354) ông Tăng Phước H5 trình bày: Vào ngày 11/9/2014, ông có xác nhận vào biên bản họp gia đình, lúc đó biên bản làm xong rồi, do ông M cùng một số anh em

mang đến gồm ông L, ông N1, bà H3, bà Mai S khi ông ký xong thì các anh em đem lên thị trấn xác nhận. Theo ông thì ông Nguyễn Trung L biết chữ vì trước năm 2010, ông L có làm Ban quản lý chợ của thị trấn. Tại giấy xác nhận ngày 30/12/2023 và tại biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2024 người làm chứng Nguyễn Minh T4 trình bày: Trước năm 1975 ông học cùng trường với ông Nguyễn Trung L, học chung từ lớp 1 đến lớp 5, trường học tên là N, theo ông thì ông L biết chữ và vào năm 1984 ông L tham gia du kích ấp H, sau đó làm Dân phòng thị trấn M và làm tại Ban quản lý chợ.

[5.6] Tại Công văn số 834/UBND-VP ngày 18/8/2023 (bút lục số 182) của Ủy ban nhân dân huyện M thể hiện: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284/BV 261618, ngày 18/11/2014 cho ông Nguyễn Công M đứng tên đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là căn cứ vào đơn đăng ký, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, phiếu lấy ý kiến khu dân cư, biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận giao cho người đứng tên quyền sử dụng đất, hồ sơ được niêm yết đủ điều kiện không tranh chấp. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284/BV 261618, ngày 18/11/2014 cho ông Nguyễn Công M là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

[6] Từ những nhận định nêu trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của cụ T2 và cụ D1 khai phá, sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 11/9/2014, các con cụ D1 và cụ T2 đã lập biên bản họp gia đình giao cho ông M toàn quyền quyết định, định đoạt; không yêu cầu chia phần đất, cam kết không khiếu nại và được chính quyền địa phương xác nhận. Quá trình giải quyết vụ án có căn cứ xác định ông Nguyễn Trung L biết chữ, ký tên trong biên bản họp gia đình và có mặt khi chính quyền địa phương xác nhận; bà Nguyễn Ánh H3 thừa nhận có ký tên nhưng cho rằng chỉ giao cho ông M đứng tên chứ không có quyền quyết định, nhưng bà H3 cũng không có căn cứ chứng minh bà bị ép buộc phải ký tên vào biên bản họp gia đình. Phần đất này đã được UBND huyện M lập các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phiếu lấy ý kiến ở khu dân cư, hồ sơ cấp giấy được niêm yết công khai và không có ai tranh chấp hay ngăn cản nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận phần đất 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Công M, buộc bị đơn và những người con của bà trả giá trị căn nhà cho ông M là có căn cứ. Bị đơn bà Hồ Ngọc Q cho rằng phần đất cha mẹ chồng cho nhưng bà không có giấy tờ chứng minh, không đăng ký kê khai, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M được chính quyền địa phương niêm yết công khai, lấy ý kiến khu dân cư

nhưng bà Q cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 261618 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 18/11/2014 cho ông Nguyễn Công M là có căn cứ.

[7] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo; Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm theo trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Ngọc Q, nên bà Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Ngọc Q.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 19/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng .

Căn cứ khoản 5, khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 99; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 7 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.

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại 300.000.000 đồng của nguyên đơn đối với bị đơn.

1.2. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy quyết định cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Công M.

1.3. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với yêu cầu chia thừa kế nhà và đất của bà Nguyễn Ánh H3.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Công M. Buộc bị đơn Hồ Ngọc Q và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị

Trung H, Nguyễn Đình N, Nguyễn Trung H2, Đỗ Thị Thu T1 trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là 448.593.600 đồng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Ôn định cho bị đơn Hồ Ngọc Q và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Trung H, Nguyễn Đình N, Nguyễn Trung H2, Đỗ Thị Thu T1 sử dụng phần đất diện tích 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 05284/BV 261618, ngày 18/11/2014 đã cấp cho ông Nguyễn Công M theo nội dung bản án, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Hồ Ngọc Q về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 05284/BV 261618, ngày 18/11/2014 đã cấp cho ông Nguyễn Công M.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Trung H về yêu cầu chia thừa kế phần đất 62,4m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 18 và phần đất 162,7 m², tờ bản đồ số 18, cùng tọa lạc ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Ngọc Q chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0002875, ngày 10 tháng 4 năm 2024. của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, bà Hồ Ngọc Q đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

8. Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú