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

Bản án số: 135/2020/DS-PT
Ngày: 30-10-2020
V/v: tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; hủy giấy CNQSD đất; hủy hợp đồng cầm cố QSD đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Tố Hương.

Các Thẩm phán: Ông N Văn Dũ.

Ông Phạm Hùng Nuôi.

- Thư ký phiên tòa**:** ông Châu Trần Nhật Nguyên, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Mã Quế Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2020/TLPT-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2020, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST, ngày 15-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1931.

Hộ khẩu thường trú: ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: Số 136/3, ấp Chót Dung, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959, địa chỉ: Số 417/3, ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo giấy ủy quyền ngày 27-11-2019 (bà L có mặt).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Thanh N, sinh năm: 1973

Địa chỉ: Số 275/5, ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Thanh N: Bà Lê Thị H, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 23-6-2020 (bà H có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Tuấn H, Văn phòng Luật sư B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (Luật sư H có mặt).

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

3.1) Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông H Thanh P, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện K (vắng mặt).

3.2) Bà Nguyễn Thị Thu H (Nguyễn Thị H), sinh năm 1958 (có mặt).

3.3) Anh Phạm Lê N, sinh năm: 1985 (vắng mặt)

3.4) Anh Phạm Lê H, sinh năm: 1989 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Lê H: Bà Nguyễn Thị Thu H.

Cùng địa chỉ: ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.5) Bà Phạm Thị Đ, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Đ: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 417/3, ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo giấy ủy quyền ngày 03-02-2020 (bà L có mặt).

3.6) Ông Phạm Ngọc X, sinh năm: 1955 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.7) Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1962 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Tân Thành, xã Long Hưng, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.8) Ông Phạm Ngọc S, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Số 494/9, ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.9) Bà Phạm Thị P, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: ấp Chót Dung, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị P: Chị Huỳnh Thị Thùy D, sinh năm 1993, địa chỉ: Số 418/5, ấp Chót Dung, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Theo giấy ủy quyền ngày 18-5-2020 (có mặt).

3.10) Cháu Phạm Đức T, sinh năm: 1998 (có mặt).

3.11) Cháu Phạm Huỳnh P, sinh năm: 2003 (có mặt).

3.12) Cháu Phạm Ngọc Gia H, sinh năm: 2011.

Người giám hộ cho Phạm Huỳnh P, Phạm Ngọc Gia H: Bà Huỳnh Thị Thanh N, là mẹ của anh P, cháu H.

3.13) Bà Nguyễn Thị Đ (vắng mặt).

3.14) Anh Phạm Trọng N (vắng mặt).

3.15) Chị Phạm Thị Mộng Kiều E (vắng mặt).

Người giám hộ cho chị Phạm Thị Mộng Kiều E: Ông Phạm Ngọc X và bà Nguyễn Thị Đ, là cha mẹ chị Kiều E.

3.16) Bà Nguyễn Thị T (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.17) Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 417/3, ấp X, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.18) Anh Võ Minh H, sinh năm 1981 (có mặt).

3.19) Chị Trịnh Thị Ngọc T, sinh năm 1981 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 213/5, ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 16-12-2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06-4-2020 của bà Nguyễn Thị D và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà D là bà Phạm Thị L trình bày*:

Ông Phạm Văn K (đã chết ngày 20-4-2011) và bà Nguyễn Thị D có tất cả 08 người con chung gồm: ông Phạm Ngọc M (đã chết năm 2010, có vợ là bà Nguyễn Thị H, có 02 người con chung là Phạm Lê N và Phạm Lê H), bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Ngọc X, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, bà Phạm Thị P và ông Phạm Ngọc Đ (đã chết năm 2012, có vợ là bà Huỳnh Thị Thanh N, có 03 con chung gồm Phạm Đức T, Phạm Huỳnh P và Phạm Ngọc Gia H).

Trong thời gian chung sống, ông K, bà D có tạo lập được tài sản chung gồm một căn nhà và quyền sử dụng đất diện tích 21.856m^2, thuộc các thửa số 400, 401, 344, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp Số 1, xã K, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Phạm Văn K vào ngày 10-10-1994.

Năm 2014 bà Huỳnh Thị Thanh N (là vợ của ông Đ) và ông Phạm Ngọc S tự ý làm văn bản phân chia tài sản thừa kế, văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và văn bản nhận tài sản thừa kế, các văn bản này được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận cùng ngày 25-7-2014, nội dung là bà D và các con của bà D, ông K không nhận tài sản của ông K để lại mà đồng ý cho bà N sử dụng thửa đất số 344, diện tích 14.836,1m^2

và thửa số 400, diện tích 3.731,3m^2 và cho ông S sử dụng thửa 401, diện tích 4.383,2m^2. Bà N và ông S sử dụng các văn bản này đi đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 16-9-2014 thì bà N được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của hai thửa đất nêu trên.

Sau đó bà N đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N (chi nhánh huyện K) với số tiền là 130.000.000 đồng.

Đến năm 2018, bà D và các con phát hiện sự việc thì gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện K nhưng không được giải quyết, không nhận được văn bản trả lời nào của Ủy ban nhân dân huyện K nên mới yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải thì ông S thừa nhận các chữ ký trong hồ sơ này là do ông ký thay cho bà D và các anh chị em.

Trên phần đất này có căn nhà của ông K, bà D mà hiện nay do bà N và các con đang sử dụng, căn nhà của ông M (bỏ trống). Đồng thời ngày 02/02/2019 bà N làm giấy tay bán cho con của ông X là Phạm Trọng N một phần diện tích đất có chiều ngang 12 mét, chiều dài 35 mét với số tiền là 100.000.000 đồng, hiện nay ông X và các con đang cất nhà ở.

Nay bà D yêu cầu bà Huỳnh Thị Thanh N phải trả lại cho bà D các thửa đất gồm thửa số 01, tờ bản đồ 47, diện tích 3.731,3m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447276 và thửa 53, tờ bản đồ 11, diện tích 14.836,1m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447277, do UBND huyện K cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh N cùng ngày 16/9/2014, đất tọa lạc tại ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đối với các phần đất mà vợ con của ông Phạm Ngọc Mvà ông Phạm Ngọc X đang quản lý, sử dụng thì bà D không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 06/4/2020, bà D có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/01/2019 giữa bà Huỳnh Thị Thanh N với anh Võ Minh H là vô hiệu. Bà Huỳnh Thị Thanh N có trách nhiệm trả 06 lượng vàng 24kara cho anh Võ Minh H, vì bà D không đồng ý việc cố đất và nhận vàng cố đất, còn anh Hiền phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà D.

- *Bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N trình bày:* Bà là vợ của ông Phạm Ngọc Đ. Bà thống nhất với lời trình bày của người đại diện cho nguyên đơn về mối quan hệ gia đình bên chồng gồm cha mẹ, anh chị em của ông Đ, về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 01 và thửa đất số 53 tọa lạc tại ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và các tài sản trên các phần đất này là đúng sự thật.

Sau khi ông Phạm Văn K và ông Phạm Ngọc Đ chết thì bà gặp khó khăn về kinh tế do phải chịu các chi phí chữa bệnh cho chồng và nuôi dưỡng bà D cùng các con nên bà N có nói với bà D về việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp để bà thế chấp, vay tiền ngân hàng trả nợ, bà D cũng đồng ý. Sau đó bà có nói với ông Phạm Ngọc S, ông S có đến hỏi bà D và bà D đồng ý để bà đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này. Vì vậy, bà kêu ông S trực tiếp liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử

dụng đất.

Trước đây, khi sống chung với cha mẹ chồng, thì vợ chồng của bà được cha mẹ chồng chia cho 07 công đất ruộng (nằm trong phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 53), việc cho không làm giấy tờ, vợ chồng của bà canh tác phần đất này và canh tác luôn phần đất 03 công của ông K, bà D.

Đối với việc chuyển nhượng đất cho ông Phạm Ngọc X là lúc ông Đ còn sống thì bà D, ông Đ và bà có thống nhất cho ông X ở luôn một nền nhà nên ông X mới cất nhà ở trên phần đất này (là phần đất hiện nay ông X đang ở), nhưng sau khi ông Đ chết, gia đình của ông X muốn có quyền sử dụng đối với phần đất này để không phải mang tiếng ở nhờ nên mới đề nghị bà làm giấy chuyển nhượng đất và bà đồng ý chuyển nhượng là 100.000.0000 đồng, phần đất chuyển nhượng có chiều ngang 12 mét, chiều dài 35 mét, bà đã nhận đủ tiền từ ông X.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không đồng ý, vì khi đăng ký có sự đồng ý của bà D và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Bà cũng không đồng ý trả lại đất cho bà D. Trường hợp Tòa án buộc bà giao trả phần đất tranh chấp cho bà D thì bà không đồng ý giao trả lại số tiền 100.000.000 đồng mà ông X đã trả cho bà vì việc chuyển nhượng là do phía ông X yêu cầu. Còn nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D thì bà đồng ý tách quyền sử dụng đất cho ông X. Đối với phần đất mà vợ con ông Phạm Ngọc M là bà Nguyễn Thị Thu H, anh Phạm Lê N, Phạm Lê H đang quản lý, sử dụng thì bà đồng ý để những người này sử dụng, trường hợp những người này có yêu cầu công nhận phần đất này cho họ thì bà cũng đồng ý.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đã thế chấp cho Ngân hàng N - chi nhánh huyện K để vay 130.000.000 đồng, số tiền này bà tự trả khi đến hạn.

Bà không có cầm cố đất cho anh Võ Minh H mà là do bà D cầm cố, bà thừa nhận có trực tiếp nhận và sử dụng số vàng này để trả nợ tiền lo lắng thuốc thang cho chồng và nuôi các con. Bà chịu trách nhiệm trả 06 lượng vàng 24k cho vợ chồng anh Hiền nếu Tòa án không cho các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Đức T, Phạm Huỳnh P là các con của bà N:* Thống nhất với ý kiến của bà Huỳnh Thị Thanh N.

Anh Toàn trình bày bổ sung: Đối với 07 công đất ruộng mà trước đây ông, bà nội nói cho cha mẹ của anh canh tác riêng thì anh yêu cầu sau này phần đất này sẽ giao cho anh và anh Phạm Huỳnh P canh tác, vì đây là tài sản của cha anh, cha của anh đã chết thì giao lại cho anh em anh sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc S trình bày*: Trước khi bà N đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp thì có thông báo cho vợ chồng của ông biết, ông có hỏi ý kiến của bà D, bà D cũng đồng ý để cho bà N đăng ký cấp giấy, bà D nói do bà đã lớn tuổi không thể đi lại nhiều cũng như ký các giấy tờ nên kêu ông cứ làm đầy đủ hồ sơ cho bà N đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thủ tục liên quan

đến việc đăng ký cấp giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và cho ông đều do ông trực tiếp liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện, chỉ có những giấy tờ nào liên quan đến bà N thì bà N tự ký, còn chữ ký của những người khác là do ông ký thay. Trước khi làm thủ tục để sang tên cho bà N thì ông có liên hệ với các anh chị em qua điện thoại, tất cả đều đồng ý nên ông ký tên thay cho họ. Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà D.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc X*: Vào năm 2012, ông bắt đầu cất nhà ở trên đất mà gia đình ông hiện nay đang sử dụng, khi đó có sự đồng ý của mẹ và vợ chồng của ông Đ là cho ông và con của ông là Phạm Văn Trải mỗi người một nền nhà là hết phần đất mà ông đang sử dụng. Sau khi ông Đ chết, các con của ông sợ sau này phát sinh tranh chấp nên đề nghị bà N chuyển nhượng cho gia đình ông phần đất này và viết giấy tay để không ai tranh chấp. Giấy tay được viết vào năm 2019, do con của ông là Phạm Trọng N đứng tên, giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Ông không có ký tên vào các văn bản chuyển quyền sử dụng đất. Ông thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà D.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, Phạm Thị T, Phạm Thị P trình bày*: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà D.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H*: Bà là vợ của ông Phạm Ngọc Minh, ông M chết vào năm 2010, bà và ông M có hai người con là Phạm Lê N và Phạm Lê H. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của vợ chồng bà thì gia đình bà đã sử dụng ổn định từ năm 1983 đến nay, do cha mẹ chồng cho luôn phần đất này. Trong vụ án này, không ai tranh chấp gì đối với phần đất gia đình của bà đang sử dụng nên bà cũng không có ý kiến, yêu cầu gì.

- *Đại diện Ngân hàng N trình bày:* Ngày 19/6/2019 bà N có vay của ngân hàng số tiền 130.000.000 đồng, tài sản thế chấp là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447276 và số BT 447277 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cùng ngày 16/9/2014 cho bà N. Hiện dự nợ gốc lãi là 131.495.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ là ngày 19/6/2020 nên Ngân hàng không yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh H, chị Trịnh Thị Ngọc T trình bày: N*gày 21/01/2019 vợ chồng anh chị nhận cầm cố quyền sử dụng đất của bà N với diện tích 03 công, giá 06 lượng vàng 24kara. Nay vợ chồng anh chị yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo "Tờ cố đất ngày 21/01/2019" giữa bà Huỳnh Thị Thanh N với anh Võ Minh H. Trong vụ án này vợ chồng anh, chị không yêu cầu gì thêm, không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST, ngày 15-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều

121, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 166, Điều 503, khoản 2 Điều 468, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

2. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (Văn bản phân chia tài sản thừa kế, Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và Văn bản nhận tài sản thừa kế, được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận cùng ngày 25/7/2014) giữa bà Nguyễn Thị D, các thừa kế của ông Phạm Văn K với bà Huỳnh Thị Thanh N là vô hiệu và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/01/2019 giữa bà Huỳnh Thị Thanh N với anh Võ Minh H là vô hiệu.

3. Buộc bà Huỳnh Thị Thanh N và anh Phạm Đức T, anh Phạm Huỳnh P, cháu Phạm Ngọc Gia H có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị D một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47, diện tích 3.604,8m^2, tứ cạnh: hướng đông giáp đất Võ Văn Đợi, Đinh Thị Danh có số đo 69,55m + 3,87m; hướng tây giáp đất ông N Văn Xẹ có số đo 50,67m + 2,18m + 4,27m + 15,78m; hướng nam giáp lộ bê tông có số đo 56,27m; hướng bắc đất ông Phạm Ngọc S có số đo 44,49m, tọa lạc ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447276 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N ngày 16/9/2014. Sau khi trừ diện tích phần đất gắn liền căn nhà của bà Nguyễn Thị Thu H và các con đang quản lý, sử dụng 97,8m^2 (5,2m x 13,5m + 6,5m x 3m + 1,8m x 4,5m) và diện tích đất mà gia đình ông Phạm Ngọc X, bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý, sử dụng là 420m^2 (ngang 12, dài 35m, phần đất này đã cắm 4 trụ đá làm ranh). Như vậy, diện tích bà Huỳnh Thị Thanh N và các con bà phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D là 3.087m^2.

4. Buộc bà Huỳnh Thị Thanh N và anh Phạm Đức T, anh Phạm Huỳnh P, cháu Phạm Ngọc Gia H và anh Võ Minh H, chị Trịnh Thị Ngọc T cùng có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị D thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11, diện tích 14.836,1m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447277 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà N ngày 16/9/2014, tứ cạnh: hướng đông giáp thửa 29, 54, 88 của ông H Văn Chính, Trương Minh Thạo (do ông Hứa Văn Chất và Trương Văn Thum đúng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có số đo 20,23m + 315,98m + 22,44m; hướng tây giáp thửa 40, 63 của Nguyễn Thị Thủy (Huỳnh Thạch Sanh), Huỳnh Văn Hùng (do Huỳnh Văn Nghiêm đứng tên QSD đất) và giáp thửa 91 của ông H Văn Nghiêm có số đo 135,84m + 215,32m +5,3m; hướng nam giáp đất ông Phạm Ngọc S có số đo 44,87m; hướng bắc giáp thửa 24 của ông Phạm Ngọc M(do bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng), có số đo 38,21m. Trong đó: anh Võ Minh H, chị Trịnh Thị Ngọc T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị D có diện tích là 4.106,8m^2, vị trí: hướng đông giáp đất ông H Văn Chính và Hứa Văn Chất có số đo 105m; hướng tây giáp đất ông H Thạch Sanh có số đo 104,80m; hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 53 do bà N đang canh tác có số đo 40,10m; hướng bắc giáp Phạm Ngọc M(do bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng) có số đo 38,21m.

Kèm theo bản án là 02 Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 9/01/2020 và Sơ đồ thửa đất ngày 28/4/2020.

5. Khi đương sự có yêu cầu, cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Buộc bà Huỳnh Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho anh Võ Minh H, chị Trịnh Thị Ngọc T 60 chỉ vàng 24k = 289.320.000 đồng (Hai trăm tám mươi chín triệu ba trăm hai chục ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị D hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị Thanh N 10.000.000 đồng và ghi nhận việc bà D đồng ý trả nợ Ngân hàng N (chi nhánh huyện K) thay cho bà N khi đến thời hạn trả nợ hoặc bà D đồng ý cho Ngân hàng N phát mãi quyền sử dụng đất mà bà N đã thế chấp cho ngân hàng để ngân hàng thu hồi nợ, theo hợp đồng tín dụng số HĐTD/LAV-20190 2000 MSKH 7602-254781210 ngày 19/6/2019 giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện K với bà Huỳnh Thị Thanh N (nếu khi đến hạn mà bà N không trả nợ cho ngân hàng và khi ngân hàng có yêu cầu). Nếu có trả nợ thay cho bà N thì bà D có quyền khởi kiện lại bà N để lấy lại số tiền đã trả thay.

8. Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị Thanh N là 16.400.000 đồng. Bà Nguyễn Thị D đã đã tạm ứng số tiền này nên bà N có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà D 16.400.000 đồng.

9. Về án phí:

9.1. Bà Huỳnh Thị Thanh N phải chịu 14.916.000 đồng;

9.2. Anh Võ Minh H chịu 150.000 đồng;

9.3. Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29-6-2020 bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N làm đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ

thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đơn kháng cáo của bị đơn, sau cùng vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST, ngày 15-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N làm trong thời hạn, về hình thức và nội dung đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên kháng cáo được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc đất: các đương sự đều thống nhất nguồn gốc các thửa đất tranh chấp số 01 (*trước đây là thửa 400*) diện tích đo đạc thực tế là 3.604,8m^2 và thửa đất số 53 *(trước đây là thửa số 344*) diện tích đo đạc thực tế là 14.836,1m^2, tọa lạc tại ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là do ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị D tạo lập. Phần diện tích đất này trước đây Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/10/1994 cho hộ do ông Phạm Văn K đứng tên, cụ thể gồm: thửa số 400 diện tích là 4.211m^2, thửa số 344 diện tích là 14.600m^2 và thửa số 401 diện tích là 2.775m^2.

Về nội dung: Năm 2011 ông K chết không để lại di chúc, nhưng vào ngày 25-7-2014 bà Huỳnh Thị Thanh N (là con dâu của cụ K, là vợ của ông Đ) cùng với ông Phạm Ngọc S (là con trai của cụ K) đã tự ý lập văn bản phân chia tài sản thừa kế; văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và văn bản nhận tài sản thừa kế của cụ K để lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông S và bà N, trong đó cho bà N sử dụng thửa số 344 diện tích 14.836,1m^2 (nay là thửa 53) và thửa 400 diện tích 3.731,3m^2 (nay là thửa 01) và cho ông S sử dụng thửa 401 diện tích 4.383,2m^2.

Nhận thấy, ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị D có tất cả 08 người con chung gồm: ông Phạm Ngọc M (đã chết, có vợ là bà Nguyễn Thị H, có 02 người con chung là Phạm Lê N và Phạm Lê H), bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Ngọc X, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, bà Phạm Thị P và ông Phạm Ngọc Đ (đã chết, có vợ là bà Huỳnh Thị Thanh N, có 03 con chung là Phạm Đức T, Phạm Huỳnh

P và Phạm Ngọc Gia H).

Do các thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông K và bà D, khi ông K chết thì có một phần là di sản thừa kế của ông K, nhưng các " Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25-7-2014", "Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế lập ngày 25-7-2014" không được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm: bà Nguyễn Thị D, ông Phạm Ngọc X, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị P ký tên, mà chỉ có bà N và ông S ký tên và tự ký thay cho những người này, đồng thời các văn bản này cũng không có tên đầy đủ các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K có tên như đã nêu trên, nên chưa thể hiện sự tự nguyện của các đồng thừa kế của ông K giao cho bà N phần đất thửa số 344 (nay là thửa 53) và thửa số 400 (nay là thửa số 01). Việc bà N lập các văn bản nêu trên để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 344 và 400 chuyển sang cho bà là chưa đúng quy định của pháp luật, vì các thửa đất này là di sản thừa kế chưa được các đồng thừa kế thống nhất phân chia cho bà N. Mặt khác thực tế trên thửa đất số 400 (nay là thửa số 01) có nhà ở của bà D, ông K, nhà của gia đình ông Phạm Ngọc X và nhà ở của gia đình bà Nguyễn Thị Thu H (vợ của ông M).

Trên cơ sở các văn bản nêu trên bà N được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (Văn bản phân chia tài sản thừa kế, văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và văn bản nhận tài sản thừa kế, được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận cùng ngày 25/7/2014) bị vô hiệu là có căn cứ.

Xét hợp đồng cầm cố 03 công đất ruộng tại thửa số 53 lập ngày 21-01-1919 giữa bà Huỳnh Thị Thanh N với anh Võ Minh H, nhận thấy:

Theo quy định tại Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 thì Nhà nước không cho phép các cá nhân cầm cố quyền sử dụng đất. Do vậy bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 21-01-1919 giữa bà N với anh Hiền bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015 và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận theo Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm thì anh Hiền, chị Thảo xác định là đã giao 60 chỉ vàng 24kara cho bà N khi nhận cầm cố 03 công đất ruộng. Bà N thừa nhận bà là người nhận vàng và sử dụng số vàng này để bù đắp chi phí lo thuốc cho chồng và nuôi con. Vì vậy bà N có trách nhiệm trả lại cho anh Hiền 60 chỉ vàng 24kara, quy ra tiền là 289.320.000 đồng (4.822.000đ/chỉ). Anh Hiền, chị Thảo có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất cho bà D và các đồng thừa kế của ông K diện tích đất theo đo đạc thực tế là 4.106,8m^2

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, buộc bà Huỳnh Thị Thanh N cùng các con và vợ chồng anh Hiền, chị Thảo có trách nhiệm giao trả lại đất cho bà D là có căn cứ và đúng quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là Điều 131 của Bộ

luật dân sự năm 2015) khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuy nhiên, do phần đất tranh chấp tại thửa số 01 và thửa số 53 có một phần là di sản thừa kế của ông K chưa chia, các đương sự trong vụ án chưa yêu cầu chia di sản thừa kế, vì vậy cần phải buộc bà Huỳnh Thị Thanh N cùng các con và anh Hiền, chị Thảo có trách nhiệm giao trả lại đất cho bà D cùng các đồng thừa kế khác của ông K thì mới đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự trong vụ án, nên cấp phúc thẩm cần bổ sung phần này. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án thì phía nguyên đơn là bà D cũng như phía bị đơn là bà N đồng ý ổn định phần diện tích đất do gia đình của ông Phạm Ngọc X đang quản lý, sử dụng, diện tích 420m^2 và gia đình của ông Phạm Ngọc Mlà bà Nguyễn Thị H, anh Phạm Lê N, anh Phạm Lê H đang sử dụng diện tích 97,8m^2, nên buộc bà Huỳnh Thị Thanh N cùng các con và anh Hiền, chị Thảo có trách nhiệm giao trả lại đất cho bà D cùng những người thừa kế khác của cụ K do bà D đại diện nhận phần đất thuộc thửa số 01 diện tích là 3.087m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 3.604,8m^2 được trừ diện tích 97,8m^2 gắn liền căn nhà của vợ con ông Phạm Ngọc Mlà bà Nguyễn Thị H, anh Phạm Lê N, anh Phạm Lê H đang sử dụng và phần đất gia đình ông Phạm Ngọc X đang quản lý, sử dụng, diện tích 420m^2) và trả lại diện tích 14.836,1m^2 thuộc thửa số 53.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh N vào ngày 16/9/2014.

Nhận thấy, phần đất tranh chấp tại thửa số 01 và thửa số 53 hiện do bà Huỳnh Thị Thanh N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh N vào ngày 16/9/2014 trên cơ sở hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25-7-2014; văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế lập ngày 25-7-2014).

"Tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định khi giải quyết các vụ việc dân sự, mà trong vụ việc đó có quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và nội dung của quyết định đó liên quan đến vụ việc Tòa án giải quyết thì Tòa án phải hủy quyết định đó để khôi phục quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tuy nhiên, tại điểm d khoản 2 của Điều 106 của Luật Đất đai quy định cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp *"...người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai..."*.

Theo Điều 195 của Luật Đất đai thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định.

Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do

chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì *không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng*. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án".

Đối chiếu với các quy định của pháp luật như đã nêu trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên xử hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh N vào ngày 16/9/2014 đối với các thửa số 01 và thửa số 53 là phù hợp với quy định. Các đương sự căn cứ vào bản án yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Riêng đối với việc bà N vay số tiền 130.000.000 đồng tại Ngân hàng N – chi nhánh huyện K, nhận thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ do ngân hàng cung cấp thể hiện vào ngày 19-6-2019 bà Huỳnh Thị Thanh N có vay số tiền là 130.000.000 đồng tại Ngân hàng N – chi nhánh huyện K theo hợp đồng tín dụng số HĐTD/LAV-20190.2000. *Tại Điều 6 của hợp đồng về bảo đảm tiền vay* ghi: *"Cho vay không có bảo đảm bằng tài sản. Bên B nộp kèm hợp đồng này Giấy đề nghị kiêm phương án sử dụng vốn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT447276, BT447277; UBND huyện K cấp ngày 16/9/2014" (**bút lục số 234 đến 236**)*, như vậy khi vay bà N không có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ngân hàng. Theo hợp đồng thì đến ngày 19/6/2020 đã hết thời hạn, nhưng Ngân hàng không có yêu cầu độc lập, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm và cấp phúc thẩm thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm: bà D, bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Ngọc X, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, bà Phạm Thị P có ý kiến trường hợp đến thời hạn trả nợ vay mà bà N không trả nợ cho ngân hàng thì bà D đồng ý trả tiền thay cho bà N và tất cả đều đồng ý trường hợp không có tiền để trả thì cho ngân hàng phát mãi quyền sử dụng đất tại các thửa đất tranh chấp để ngân hàng thu hồi nợ, sau đó bà D được quyền khởi kiện

bà N để đòi lại số tiền tương đương mà bà D đã trả cho ngân hàng, nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự cũng là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, bảo vệ được quyền lợi hợp pháp của người thứ ba ngay tình là ngân hàng. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ ghi nhận sự tự nguyện của bà D là chưa đầy đủ, nên cấp phúc thẩm bổ sung phần này về việc ghi nhận sự tự nguyện của bà D cùng các đồng thừa kế của ông K như đã nêu trên.

Với những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thanh N là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[3] Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho bà Huỳnh Thị Thanh N đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với qui định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Huỳnh Thị Thanh N phải chịu án dân sự phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh N

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST, ngày 15-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 166, khoản 2 Điều 468, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 và khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất (Văn bản phân chia tài sản thừa kế; Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và Văn bản nhận tài sản thừa kế, được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận cùng ngày 25/7/2014 gồm có tên những người:

Nguyễn Thị D, Phạm Thị Đ, Phạm Ngọc X (Sương), Phạm Thị L, Phạm Thị Phương , Phạm Thị T, Phạm Ngọc S, Huỳnh Thị Thanh N) là vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 21/01/2019 giữa bà Huỳnh Thị Thanh N với anh Võ Minh H là vô hiệu.

4. Buộc bà Huỳnh Thị Thanh N, Phạm Đức T, Phạm Huỳnh P, Phạm Ngọc Gia H có trách nhiệm giao trả diện tích đất 3.087m^2 cho bà Nguyễn Thị D và các đồng thừa kế của ông K nhưng do bà Nguyễn Thị D được đại diện nhận diện tích đất 3.087m^2 (*diện tích đo đạc thực tế là 3.604,8m^2 được trừ diện tích 97,8m^2 gắn liền căn nhà của vợ con ông Phạm Ngọc Mlà bà Nguyễn Thị H, anh Phạm Lê N, anh Phạm Lê H đang sử dụng và phần đất gia đình ông Phạm Ngọc X đang quản lý, sử dụng, diện tích 420m^2*) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447276 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh N ngày 16/9/2014. Phần đất có các cạnh:

- Hướng Đông giáp đất của ông Võ Văn Đợi, bà Đinh Thị Danh có số đo 69,55m + 3,87m;

- Hướng Tây giáp đất của ông N Văn Xẹ có số đo 50,67m + 2,18m + 4,27m + 15,78m;

- Hướng Nam giáp lộ bê tông có số đo 56,27m;

- Hướng Bắc với đất của ông Phạm Ngọc S có số đo 44,49m,

(Phần đất nêu trên sau khi trừ diện tích phần đất gắn liền căn nhà của bà Nguyễn Thị Thu H và các con đang quản lý, sử dụng 97,8m^2 (5,2m x 13,5m + 6,5m x 3m + 1,8m x 4,5m) và diện tích đất mà gia đình ông Phạm Ngọc X, bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý, sử dụng là 420m^2 (ngang 12, dài 35m, phần đất này đã cặm 4 trụ đá làm ranh).

5. Buộc bà Huỳnh Thị Thanh N, Phạm Đức T, Phạm Huỳnh P, Phạm Ngọc Gia H, anh Võ Minh H, chị Trịnh Thị Ngọc T cùng có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị D và các đồng thừa kế của ông Phạm Văn K, nhưng do bà Nguyễn Thị D được đại diện nhận diện tích 14.836,1m^2 thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447277 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Huỳnh Thị Thanh N ngày 16/9/2014, phần đất có các cạnh:

- Hướng Đông giáp thửa số 29, 54, 88 của ông H Văn Chính, Trương Minh Thạo (do ông Hứa Văn Chất và Trương Văn Thum đúng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có số đo 20,23m + 315,98m + 22,44m;

- Hướng Tây giáp thửa số 40, 63 của bà Nguyễn Thị Thủy (Huỳnh Thạch Sanh), Huỳnh Văn Hùng (do Huỳnh Văn Nghiêm đứng tên QSD đất) và giáp thửa số 91 của ông H Văn Nghiêm có số đo 135,84m + 215,32m +5,3m;

- Hướng Nam giáp với đất của ông Phạm Ngọc S có số đo 44,87m;

- Hướng Bắc giáp thửa số 24 của ông Phạm Ngọc M(do bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng), có số đo 38,21m.

***. Trong đó:** anh Võ Minh H, chị Trịnh Thị Ngọc T có trách nhiệm trả diện tích là 4.106,8m^2, vị trí:

- Hướng Đông giáp với đất của ông H Văn Chính và Hứa Văn Chất có số đo 105m;

- Hướng Tây giáp với đất của ông H Thạch Sanh có số đo 104,80m;

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 53 do bà N đang canh tác có số đo 40,10m;

- Hướng Bắc giáp với đất của ông Phạm Ngọc M(do bà Nguyễn Thị Thu H đang sử dụng) có số đo 38,21m.

(Kèm theo bản án là 02 Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 9/01/2020 và Sơ đồ thửa đất ngày 28/4/2020*)*.

6. Khi đương sự có yêu cầu, cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án này để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Buộc bà Huỳnh Thị Thanh N có trách nhiệm trả cho anh Võ Minh H, chị Trịnh Thị Ngọc T 60 chỉ vàng 24k tương ứng với số tiền là 289.320.000 đồng (hai trăm tám mươi chín triệu ba trăm hai chục nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị D đồng ý hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị Thanh N số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng);

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị D đồng ý trả nợ cho Ngân hàng N (chi nhánh huyện K) thay cho bà N khi đến thời hạn trả nợ mà bà N chưa trả và ngân hàng có yêu cầu.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị D cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn K gồm ông Phạm Ngọc X, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Ngọc X, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc S, bà Phạm Thị P tất cả đều đồng ý cho Ngân hàng N phát mãi quyền sử dụng đất tại thửa số 01 và thửa số 53 tọa lạc ấp Số 1, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, để ngân hàng thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng số HĐTD/LAV-20190 2000 MSKH 7602-254781210 ngày 19/6/2019 giữa Ngân hàng N - chi nhánh huyện K với bà Huỳnh Thị Thanh N.

Trường hợp bà D có trả nợ thay cho bà N thì bà Nguyễn Thị D có quyền khởi kiện bà Huỳnh Thị Thanh N đối với số tiền đã trả thay.

9. Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị Thanh N phải chịu là 16.400.000 đồng (mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị D đã đã tạm ứng số tiền này nên bà N có trách nhiệm hoàn trả lại cho cụ Diệu số tiền

16.400.000 đồng (mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Bà Huỳnh Thị Thanh N phải chịu 14.916.000 đồng (mười bốn triệu chín trăm mười sáu nghìn đồng).

10.2. Anh Võ Minh H chịu 150.000 đồng (một trăm năm chục nghìn đồng).

10.3. Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí.

11. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Huỳnh Thị Thanh N phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004236 ngày 29-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

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

(Đã ký)

Trương Tố Hương