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: 721/2022/DS-PT
Ngày 12 tháng 10 năm 2022
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề và tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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*:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 12 tháng 10 năm 2022, 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 309/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề và tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1936/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Huỳnh Thị L, sinh năm 1933; Quốc tịch: Canada (chết ngày 14/10/2019);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Huỳnh Thị L:

1.1. Bà Âu Thị M[1], sinh năm 1962 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 06 Fitree Trail Thornhill, ONL 4J G4 Canada;

1.2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1970 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 47/8 Phạm Văn Chí, Phường 1, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.3. Bà Nguyễn Thị Mỹ L[1], sinh năm 1973 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 237/27 An Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 48 Demaris Ave North York, On M3N1M1, Canada;

Người đại diện hợp pháp của các ông bà: Âu Thị M[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1] và Nguyễn Văn H: Ông Huỳnh Khắc T, sinh năm 1976 – Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: 357/1A Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 1, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 14/3/2018 và ngày 26/10/2019);

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Mỹ L[1] (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2022):

- Bà Bạch Diệu A, sinh năm 1995, sinh năm 1995 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn 2, xã Đắk Som, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông;

- Bà Hoàng Thị Mỹ D, sinh năm 1997 – Có mặt;

Địa chỉ: Đội 1, thôn Hà Thượng, xã Gio Châu, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị;

Cùng địa chỉ liên lạc: Số 76/3A Nguyên Hồng, phường 11, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

1.5. Ông Nguyễn Văn D[1], sinh năm 1963 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 99 đường Cây Bàn, xã Vĩnh Phước An, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.6. Bà Nguyễn Thị T[1], sinh năm 1966 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 237/27 An Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.7. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1957 (chết ngày 22/8/2016);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Q:

1.7.1. Anh Nguyễn Duy P[1], sinh năm 1984 – Vắng mặt;

1.7.2. Anh Nguyễn Duy K, sinh năm 1993 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: 7C/1 Nguyễn An Ninh, Phường 2, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

1.8. Ông Nguyễn Văn P[2], sinh năm 1957 (chết ngày 06/10/2008);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn P[2]:

1.8.1. Chị Nguyễn Thị Mỹ T[2], sinh năm 1983 – Vắng mặt;

1.8.2. Anh Nguyễn Phúc Đ, sinh năm 1986 – Vắng mặt;

1.8.3. Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

1.8.4. Chị Nguyễn Thị Ngọc B[1], sinh năm 1999 – Vắng mặt;

1.8.5. Chị Nguyễn Thị Hồng A[1], sinh năm 1982 (chết ngày 30/8/2015);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Nguyễn Thị Hồng A[1]: Trẻ Nguyễn Tiến P[3], sinh năm 2000 – Vắng mặt;

Cùng nơi đăng ký thường trú: Số 141/2 Bàn Cờ, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Cùng địa chỉ: Quốc lộ 62, ấp 1, xã Tân Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn P, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Văn P: Bà Nguyễn Thị M (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2017) – Vắng mặt;

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

3.1. Bà Lê Thị Bích H[1], sinh năm 1979 – Có mặt;

3.2. Chị Võ Thị Cẩm V, sinh năm 1992 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

3.3. Chị Võ Thị Cẩm T[3], sinh năm 1990 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Người đại diện hợp pháp của chị Võ Thị Cẩm T[3]: Bà Nguyễn Thị M (Văn bản ủy quyền ngày 08/6/2017) – Vắng mặt;

3.4. Bà Nguyễn Thị Thu L[2], sinh năm 1966 – Có đơn xin vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

3.5. Bà Nguyễn Thị Thu T[4], sinh năm 1970 – Có mặt;

Địa chỉ: 160/40 Vườn Lài, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu T[4]: Bà Nguyễn Thị Thu L[2] (Văn bản ủy quyền ngày 27/10/2018) – Có đơn xin vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu L[2] và bà Nguyễn Thị Thu T[4]: Luật sư Trần Văn Độ - Trưởng Văn phòng luật sư Trần Độ thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang – Có mặt;

3.6. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang– Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

3.7. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt (sau đây viết tắt là Ngân hàng Liên Việt);

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Liên Việt: Ông Võ Minh Lý – Phó Giám đốc phòng giao dịch Tân Phú Thạnh (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2017) – Có mặt;

3.8. Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Địa chỉ: Ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp: Ông Lê Như Lê – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp (Văn bản ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 19/9/2022) – Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp: Ông Trương Thanh Bình – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phụng Hiệp – Có mặt;

4. Người kháng cáo:

Ông Huỳnh Khắc T là người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông bà: Âu Thị M[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1] và Nguyễn Văn H;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/3/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/7/2017 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn cụ Huỳnh Thị L, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ L và người đại diện hợp pháp trình bày:

Năm 1978, cụ L nhận chuyển nhượng của ông Mười Thưởng (đã chết) thửa đất số 851, 852 và 931 tại ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, có lập giấy tay. Cụ L cùng các con sinh sống trên đất, cho đến năm 1995 thì cụ L ra nước ngoài định cư thì có làm giấy ủy quyền cho con là Nguyễn Thị M quản lý sử dụng, được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Hòa xác nhận ngày 15/10/1994 (bút lục số 412).

Năm 2003, cụ L về Việt Nam sống, xây dựng một căn nhà kiên cố và xây nhà mồ của chồng cụ trên đất này. Sau đó, cụ L phát hiện chồng của bà M là ông Võ Văn P đã được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BV 379946 ngày 17/4/2015 (thửa đất 851, diện tích 3.665,1 m^2); Số BV 379947 ngày 17/4/2015 (thửa đất số 931, diện tích 2.684,5 m^2) và Số BV 379690 ngày 08/4/2015 (thửa đất số 852, diện tích 300 m^2).

Cụ L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông P để trả đất lại cho cụ; đồng thời yêu cầu bà M, ông P giao cho cụ một lối đi ra đến lộ, diện tích khoảng 124,8 m^2, cụ sẽ hoàn giá trị đất và cây trồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Võ Văn P trình bày:

Đồng ý với nguyên đơn về nguồn gốc đất. Năm 1994, cụ L ủy quyền cho bà M quản lý, sử dụng các thửa đất đến năm 2015 thì bà làm thủ tục và được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Số BV 379946 ngày 17/4/2015 (thửa đất 851, diện tích 3.665,1 m^2); Số BV 379947 ngày 17/4/2015 (thửa đất số 931, diện tích 2.684,5 m^2); Số BV 379690 ngày 08/4/2015 (thửa đất số 852, diện tích 300 m^2) và Số BV 379691 ngày 08/4/2015 (thửa đất số 854, diện tích 443,2 m^2).

Năm 2016, vợ chồng bà thế chấp cho bà Lê Thị Bích H^1 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379691, số BV 379946 và số BV 379947 để vay 440.000.000 đồng, nên bà H^1 đang quản lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690 đã thế chấp Ngân hàng Liên Việt – Phòng giao dịch Tân Phú Thạnh để vay 50.000.000 đồng. Bà đồng ý trả vốn gốc và xin Ngân hàng miễn tiền lãi.

Bà đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mở lối đi, nhưng yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn một số tiền công sức quản lý, sử dụng, cải tạo đất.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 30/10/2018 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Liên Việt trình bày: Ngày 10/5/2017, ông P và bà M thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690 để vay 50.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 13,5 %/năm, hạn trả gốc lãi là ngày 10/4/2018. Tính đến ngày 18/4/2022 thì ông P, bà M còn nợ gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi 47.599.192 đồng, gồm: lãi trong hạn 4.395.914 đồng, lãi quá hạn trên nợ gốc 41.315.625 đồng và lãi chậm trả lãi 1.887.653 đồng. Nay yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà M trả nợ gốc, lãi và tiếp tục tính lãi đến khi tất nợ. Trường hợp Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp liên đới bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 12/11/2018 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp trình bày: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379946 và BV 379947 cho ông Võ Văn P là cấp lần đầu, đảm bảo đúng trình tự thủ tục. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690 và BV 379691 là cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn P trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00692 ngày 18/11/1991, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục.

Tại bản tự khai ngày 02/5/2018 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích H[1] trình bày: Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2017/QĐST-DS ngày 05/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp thì ông P, bà M cùng có nghĩa vụ trả cho bà 490.000.000 đồng và bà sẽ trả lại cho ông P, bà M 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu ông P, bà M trả cho bà số tiền trên, thì bà sẽ trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 29/10/2018 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T[4] và người đại diện trình bày: Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 25/2016/QĐST-DS ngày 28/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp thì bà M có nghĩa vụ trả cho bà 450.000.000 đồng, đang trong giai đoạn thi hành án thì cụ L tranh chấp. Nay bà yêu cầu bà M trả cho bà số tiền trên và không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 29/10/2018 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu L[2] và người đại diện trình bày: Tại

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 24A/2016/QĐST-DS ngày 28/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp thì bà M có nghĩa vụ trả cho bà 250.000.000 đồng, đang trong giai đoạn thi hành án thì cụ L tranh chấp. Nay bà không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu bà M trả cho bà số tiền trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, các điều: 91, 147, 157, 158, 165, 228, 273, điểm s khoản 2 Điều 464, điểm đ khoản 1 Điều 469, điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; Điều 38 Luật Đất đai năm 2003; Các điều 64, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 90 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Thị L (chết), có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Nguyễn Duy P[1], Nguyễn Duy K, Nguyễn Tiến P[2], Nguyễn Thị Mỹ T[2], Nguyễn Phúc Đ, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Thị Ngọc B[1], Âu Thị M[1], Nguyễn Văn D[1], Nguyễn Thị T[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1], Nguyễn Văn H về việc yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị M trả lại cho cụ L phần đất có tổng diện tích đo đạc thực tế 6.622,5 m^2 thuộc các thửa 851, 852 và 931, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379946, BV 379947 và BV 379690 đã cấp cho ông Võ Văn P và yêu cầu ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị M mở lối đi diện tích khoảng 124,8 m^2 thuộc thửa số 854, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt.

Buộc ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt số tiền 97.599.192 đồng (trong đó nợ gốc là 50.000.000 đồng, lãi trong hạn là 4.395.914 đồng, lãi quá hạn trên nợ gốc 41.315.625 đồng và lãi chậm trả lãi 1.887.653 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông P và bà M còn phải tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng số HDTD

801201702161 ngày 10/5/2017 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/5/2017 đã ký kết.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt có trách nhiệm trả lại cho ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị M 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690 (số vào sổ CH 00877) do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp ngày 08/4/2015 cho ông Võ Văn P đứng tên chủ sử dụng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ); về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/4/2022, ông Huỳnh Khắc T là người đại diện hợp pháp của các ông bà: Âu Thị M[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1] và Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo, yêu cầu chấp nhận khởi kiện của cụ Huỳnh Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Bạch Diệu A đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Mỹ L[1] giữ nguyên kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ L. Bản án sơ thẩm đã bỏ qua các lời khai của nhân chứng; không làm rõ nguồn gốc đất từ đâu mà ông P có để kê khai đăng ký; hồ sơ chỉ có duy nhất 01 đơn kê khai đăng ký của ông P nhưng lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 là không đúng quy định tại Thông tư số 302 ngày 28/10/1989 của Tổng Cục Quản lý ruộng đất; nhận định Giấy ủy quyền của cụ L cho bà M không nêu rõ vị trí đất, không có chữ ký của bà M nên cho rằng giấy ủy quyền không có giá trị là nhận định không đúng; cụ L không trực tiếp sử dụng đất, nhưng cụ L quản lý gián tiếp bằng cách ủy quyền cho bà M sử dụng đất, cũng không có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, nhưng Bản án sơ thẩm lại nhận định cụ L không sử dụng đất là không đúng, đất không sử dụng quá 12 đến 18 tháng liên tục thì bị thu hồi, cũng là nhận định không đúng. Khi biết ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ L đã khiếu nại ngay lập tức, nên nói cụ L không khiếu nại khi ông P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là không đúng. Bà M đã nhận ủy quyền của cụ L từ năm 1994, nên nói bà M đồng ý trả đất cho cụ L để tẩu tán tài sản cũng là không có cơ sở. Vì vậy, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ L.

Bà Hoàng Thị Mỹ D nhất trí ý kiến của bà Bạch Diệu A và không bổ sung gì thêm.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, đại diện hợp pháp của Ngân hàng Liên Việt, bà Lê Thị Bích H[1], bà Nguyễn Thị Thu T[4] đều không đồng ý với kháng cáo do bà Bạch Diệu A trình bày.

Luật sư Trần Văn Độ đề nghị xem xét có nhiều đương sự là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L không kháng cáo, chứng tỏ họ đã chấp nhận với Bản án sơ thẩm; Bà M đang phải trả nợ cho nhiều người theo các quyết định của Tòa án, nhưng bà M lại đồng ý trả đất cho cụ L, đó chính là hành vi tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án; Tại bút lục số 111, bà M cũng đã thừa nhận đất này là của mẹ bà cho bà; Lời khai của người làm chứng cũng chỉ là để tham khảo. Đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại văn bản ủy quyền của các ông bà: Âu Thị M[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1] và Nguyễn Văn H đều có nội dung cho ông Huỳnh Khắc T được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm, nên ông Huỳnh Khắc T được quyền kháng cáo theo quy định tại Khoản 6 Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Khắc T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Huỳnh Khắc T có đơn đề ngày 11/10/2022 đề nghị xét xử vắng mặt ông và trong đơn ông ghi là ông đồng ý theo ý kiến của bà Bạch Diệu A và bà Hoàng Thị Mỹ D tại phiên tòa phúc thẩm. Kháng cáo của bà Âu Thị M[1] và ông Nguyễn Văn H có nội dung trùng với kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Mỹ L[1]. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết kháng cáo của bà Âu Thị M[1] và ông Nguyễn Văn H cùng với việc giải quyết kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Mỹ L[1] do bà Bạch Diệu A và bà Hoàng Thị Mỹ D đại diện.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng các đương sự vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

[2] Bị đơn ông Võ Văn P được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379946, số vào sổ CH00888 ngày 17/4/2015, thửa đất số 851, diện tích 3.665,1 m^2, đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379947, số vào sổ CH00887 ngày 17/4/2015, thửa đất số 931, diện tích

2.684,5 m^2, đất chuyên trồng lúa nước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690, số vào sổ CH00877 ngày 08/4/2015, thửa đất số 852, diện tích 300 m^2, đất ở tại nông thôn và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379691, số vào sổ CH00878 ngày 08/4/2015, thửa đất số 854, diện tích 443,2 m^2, đất trồng cây lâu năm.

Trong đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379946 (thửa đất số 851) và BV 379947 (thửa đất số 931) là cấp lần đầu, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690 (thửa đất số 852) và BV 379691 (thửa đất số 854) là cấp đổi trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00692 ngày 18/11/1991.

[3] Theo Quyết định số 24A/2016/QĐST-DS ngày 28/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp thì bà Nguyễn Thị M phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu L^2 250.000.000 đồng, đang thi hành án thì cụ L tranh chấp đất với bà M.

Theo Quyết định số 25/2016/QĐST-DS ngày 28/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp thì bà Nguyễn Thị M phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu T^4 450.000.000 đồng, đang thi hành án thì cụ L tranh chấp đất với bà M.

Theo Quyết định số 31/2017/QĐST-DS ngày 05/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp thì vợ chồng ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị M phải trả cho bà Lê Thị Bích H^1 490.000.000 đồng.

[4] Cụ Huỳnh Thị L xuất trình Giấy ủy quyền năm 1994, được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Hòa xác nhận ngày 15/10/1994, có nội dung cụ L ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị M quản lý 05 công đất thổ cư và ruộng, để từ đó yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị M, ông Võ Văn P phải lại cho cụ 03 thửa đất gồm: thửa đất số 851, số 852 và 931. Bị đơn ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị M đồng ý trả lại cho cụ L các thửa đất nêu trên, nhưng các chủ nợ của ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị M, gồm các bà: Nguyễn Thị Thu T^4, Nguyễn Thị Thu L^1 và Lê Thị Bích H^1 không đồng ý và trình bày ông P và bà M có dấu hiệu tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

[5] Trong tổng diện tích các thửa đất có tranh chấp (thửa đất số 851, 852 và 931) là 6.649,6 m^2 đất mà vợ chồng ông P, bà M được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2015 và ngày 17/4/2015 thì chỉ có 300 m^2 là đất ở nông thôn (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690 ngày 08/4/2015, thửa đất số 852) còn lại 6.349,6 m^2 đất, tại thửa đất số 851 và 931 đều là đất nông nghiệp trồng lúa, trồng cây lâu năm. Theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987; khoản 3 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993 thì Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu người sử dụng đất không sử dụng đất quá 06 tháng hoặc 12 tháng mà không được Nhà nước cho phép.

Theo quy định tại khoản 11 Điều 38 Luật Đất đai 2003 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013 thì một số trường hợp sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai sẽ bị Nhà nước thu hồi đất như: *"Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục; Đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn 18 tháng liên tục;..."*. Mặc dù lời trình bày của cụ L được vợ chồng ông P, bà M chấp nhận, nguồn gốc đất của cụ L ủy quyền lại cho bà M quản lý, sử dụng, nhưng cụ L đã đi định cư ở nước ngoài không sử dụng đất nhiều năm nên đất nông nghiệp này thuộc diện bị Nhà nước thu hồi; vợ chồng ông P, bà M trực tiếp sử dụng, hàng năm kê khai, nộp thuế cho Nhà nước và đã được Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 nên có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất này. Vì vậy, việc cụ L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 851, thửa 931 của ông P là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Đối với thửa đất ở nông thôn số 852, diện tích 300 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690 cấp ngày 08/4/2015, là cấp đổi trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00692 của ông Võ Văn P được cấp ngày 18/11/1991, chứng tỏ ông P đã có quyền sử dụng thửa đất số 852, trước thời điểm cụ L ủy quyền cho bà M sử dụng đất (ngày 15/10/1994), nên không có căn cứ cho rằng diện tích đất này là của cụ L, và do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của cụ L đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 852 của ông P.

[7] Do yêu cầu đòi lại đất của cụ L không được chấp nhận, nên cụ L không có bất động sản bị vây bọc, nên cũng không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu mở lối đi trên thửa đất số 854 của ông P, bà M.

[8] Từ phân tích tại mục **[5]**, **[6], [7]** nêu trên, Bản án sơ thẩm đã bác khởi kiện của cụ L đòi lại các thửa đất số 851, số 852 và 931; đồng thời không chấp nhận khởi kiện của cụ L yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P tại các thửa đất số 851, 852 và 931 là có căn cứ, phù hợp với Án lệ số 35/2020. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các ông, bà: Âu Thị M[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1] và Nguyễn Văn H, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[9] Do không được chấp nhận kháng cáo nên các đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt; về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ); về án phí dân sự sơ thẩm; về trách

nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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;

Không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà: Âu Thị M[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1] và Nguyễn Văn H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

2. Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của cụ Huỳnh Thị L (chết - những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Huỳnh Thị L gồm: Nguyễn Duy P[1], Nguyễn Duy K, Nguyễn Tiến P[2], Nguyễn Thị Mỹ T[2], Nguyễn Phúc Đ, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Thị Ngọc B[1], Âu Thị M[1], Nguyễn Văn D[1], Nguyễn Thị T[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1], Nguyễn Văn H) về các yêu cầu sau đây:

2.1. Yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị M trả lại cho cụ Huỳnh Thị L phần đất có tổng diện tích 6.649,6 m^2 (đo đạc thực tế 6.622,5 m^2) thuộc các thửa 851, 852 và 931, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

2.2. Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Văn P, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379946, số vào sổ CH00888 ngày 17/4/2015, thửa đất số 851, diện tích 3.665,1 m^2, đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379947, số vào sổ CH00887 ngày 17/4/2015, thửa đất số 931, diện tích 2.684,5 m^2, đất chuyên trồng lúa nước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 379690, số vào sổ CH00877 ngày 08/4/2015, thửa đất số 852, diện tích 300 m^2, đất ở tại nông thôn;

2.3. Yêu cầu ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị M mở lối đi diện tích khoảng 124,8 m^2 thuộc thửa số 854, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp Tầm Vu 1, xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc các ông, bà: Âu Thị M[1], Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị Mỹ L[1] và Nguyễn Văn H mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*/người và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.200.000 đồng *(Một triệu hai trăm ngàn đồng)* theo các biên lai thu số

0000096, 0000097, 0000098 và 0000099 cùng ngày 05/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt; về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ); về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- Cục THADS tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (31b).

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

Phạm Văn Công