

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 109/2025/DS-PT

Ngày: 21 tháng 8 năm 2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy quyết định hành chính, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng
thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán:

Ông Phan Đức Phương

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 283/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định hành chính, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê, chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 128/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lý Thị Mỹ D, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số H, Tổ A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Doãn Minh K, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

2. Chị Trương Thị Vân T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn D1, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: Số A, L, Tổ A, khu phố H, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Anh Huỳnh Diệp T1, sinh năm 1970 (có mặt);

2. Anh Huỳnh Trọng N, sinh năm 1977;

Người đại diện theo ủy quyền của ông N là ông Huỳnh Diệp T1.

3. Ông Huỳnh Hoàng V, sinh năm 1974; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số H, Tổ A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Huỳnh Thị Bảo T2, sinh năm 1973; (vắng mặt)

Địa chỉ: 1, đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Tòa nhà B).

5. Chị Huỳnh Thị Bảo N1, sinh năm 1979; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, TX52, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp chị Bảo N1: Chị Huỳnh Thị Bảo T2, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Địa chỉ: 1, đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Tòa nhà B).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1972;

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966;

3. Ông Trần Thành R, sinh năm 1978;

4. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1990;

5. Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1960;

6. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm (chồng bà Đ);

Cùng địa chỉ: Chợ R1, Tổ G, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Anh Nguyễn Doãn Minh K, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

8. Ông Nguyễn Doãn H2, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số H, Tổ A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

9. Chị Nguyễn Thị Minh T3, sinh năm 1972 (vợ anh T1);

Địa chỉ: Số H, Tổ A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

10. Chị Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1979;

11. Chị Đặng Thị Giao L1, sinh năm 1984;

Cùng tạm trú: Chợ R1, Tổ G, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

12. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số C, đường số A, ấp Đ, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

13. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ;

Địa chỉ: Đường C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người làm chứng: Ông Huỳnh Thanh H3 sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp A, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Các bị đơn Huỳnh Diệp T1, Huỳnh Hoàng V, Huỳnh Trọng N, Huỳnh Thị Bảo T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lý Thị Mỹ D và người đại diện hợp pháp là anh Nguyễn Doãn Minh K và chị Trương Thị Vân T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà ngoại bà D là ông Huỳnh Văn H4 và bà Nguyễn Thị T5 (chết năm 1952).

Năm 1995, bà Huỳnh Thị D2 (tên dùng khác Lý Thị Mỹ H5; chị ruột bà Lý Thị Mỹ D) đã tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ số đất của ông bà ngoại để lại đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành E906390 số vào sổ 0371/QSD đất-b3 cấp ngày 02/8/1995 gồm các thửa 130, 131, 480, 577 với tổng diện tích 11.242m².

Ngày 30/01/2007, bà Huỳnh Thị D2 chết. Bà Huỳnh Thị D2 và con Huỳnh Thị Bảo N1 có vay nợ Ngân hàng P (M2) và Ngân hàng P1 – Chi nhánh huyện C và không có khả năng thanh toán nợ nên Ngân hàng có làm thủ tục phát mãi tài sản để đảm bảo tiền nợ vay của Ngân hàng. Bà Mỹ D do sợ mất phần đất hương hỏa của ông bà để lại nên bà M1 D đứng ra trả khoản tiền vay dùm bà Huỳnh Thị D2 với số tiền 864.001.400 đồng và 20 chỉ vàng 24kara. Do đó, bà Mỹ D nhận lại giấy đất. Ông Huỳnh Hoàng V có làm giấy ủy quyền cho bà M1 Dung giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/5/2007, ông V có làm giấy cam kết chuyển nhượng tài sản của bà Huỳnh Thị D2 (mẹ ông V) cho bà Mỹ D quản lý và đứng tên quyền sử dụng đất nhưng đến nay các con bà Huỳnh Thị D2 gồm: Huỳnh Hoàng V, Huỳnh Diệp T1, Huỳnh Thị Bảo T2, Huỳnh Trọng N, Huỳnh Thị Bảo N1 không thực hiện.

Năm 2007, bà Huỳnh Thị N2 (mẹ của bà Lý Thị Mỹ D và bà Huỳnh Thị D2) có đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị D2 là không đúng đối tượng. Ngày 04/12/2009 thì Ủy ban nhân dân huyện C có Quyết định số 2200/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị D2 ngày 02/8/1995.

Trước đó do số tiền để cải tạo đất, làm chợ bà Huỳnh Thị D2 đã vay Ngân hàng số tiền vốn và lãi là 864.001.400 đồng. Số tiền này bà Mỹ D đã phải trả nợ Ngân hàng thay cho bà Huỳnh Thị D2 nên ngày 04/12/2010, bà N2 có văn bản thỏa thuận giao cho bà Mỹ D đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ gồm các thửa 480, 477, 1291 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C.

Ngày 02/6/2010, bà Mỹ D làm thủ tục đăng ký QSD đất gồm các thửa 21, 14, 134, 18 tờ bản đồ số 66. Ngày 30/9/2010, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Mỹ D gồm các thửa sau:

+ Thửa 18, tờ bản đồ số 66, diện tích 1.877m², loại đất kinh doanh; số phát hành BD498107 số vào sổ CH657.

+ Thửa 14, tờ bản đồ số 66, diện tích 90,5m², loại đất trồng cây lâu năm; số phát hành BD498106 số vào sổ CH566.

+ Thửa 21, tờ bản đồ số 66, diện tích 591m², loại đất trồng cây lâu năm; số phát hành BD498105 số vào sổ CH565.

+ Thửa 134, tờ bản đồ 66, diện tích 8.080,5m², loại đất trồng cây lâu năm; số phát hành BD498105 số vào sổ CH565.

Năm 2011, Huỳnh Hoàng V, Huỳnh Diệp T1, Huỳnh Thị Bảo T2, Huỳnh Trọng N, Huỳnh Thị Bảo N1 có đơn khiếu nại tranh chấp thừa kế QSD đất và khiếu nại việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Mỹ D là không đúng quy định.

Ngày 09/9/2015, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 651/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của UBND huyện C về việc cấp đất cho bà Lý Thị Mỹ D. Bà Mỹ D không đồng ý với Quyết định của UBND tỉnh và UBND huyện nên có gửi đơn khởi kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai đến Tòa án tỉnh Đồng Tháp. Bà Mỹ D rút đơn khởi kiện hành chính và được Tòa án Tỉnh ban hành Quyết định số 20/2017/QĐST-HC về việc đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

Nay anh T1, chị T2, ông V, anh N, chị N1 vẫn tranh chấp các thửa đất nêu trên. Vì vậy, bà Mỹ D khởi kiện yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng đất cho bà D được sử dụng.

Ngày 23/8/2018, bà Mỹ D có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc cấm thay đổi hiện trạng thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc ấp T, xã T do anh Huỳnh Diệp T1 xây dựng, sửa chữa nhà trên phần đất đang tranh chấp. Ngày 10/9/2018 Tòa án huyện Châu Thành ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2018/QĐ-BPKCTT.

Bà Mỹ D không thống nhất với nội dung Thông báo số 252/TB-VPUBND ngày 04/8/2015 của Văn phòng UBND tỉnh Đ và Quyết định số 651/QĐ-UBND-HC ngày 09/9/2015 của UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai giữa bà với các con của bà Huỳnh Thị D2 lý do như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà theo Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của UBND huyện C. Các cơ quan chuyên môn Thanh

tra huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã kiểm tra toàn bộ hồ sơ có liên quan, thanh tra thực trạng phần đất tranh chấp và theo Tờ trình 1661/TTr-TNMT ngày 27/9/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Trên cơ sở đó UBND huyện C đã có Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 cấp giấy đất cho bà M1 Dung là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật.

Vì vậy, theo đơn khiếu nại của anh T1, ông V, anh N, chị T2, chị N1 trong Thông báo số 252/TB-UBND ngày 04/8/2015 của UBND tỉnh Đ đã chỉ đạo và giao cho UBND huyện C thu hồi Quyết định số 2200/UBND ngày 14/12/2009 về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của bà Huỳnh Thị D2 và thu hồi Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Mỹ D là chưa thỏa đáng, gây khó khăn cho gia đình bà trong việc sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất với các con của bà Huỳnh Thị D2.

Do đó, bà Mỹ D yêu cầu hủy Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND huyện C; Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh Đ và xem xét Thông báo số 252/TB-VPUBND ngày 04/8/2015 của Văn phòng UBND tỉnh Đ.

Bà Mỹ D thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ Sơ đồ trích đo hiện trạng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Tại phiên tòa bà Mỹ D yêu cầu:

- + Công nhận phần đất thửa số 14, tờ bản đồ số 66, diện tích đo đạc thực tế 117m², loại đất trồng cây lâu năm.

- + Công nhận phần đất thửa số 18, tờ bản đồ số 66, diện tích đo đạc thực tế 1.814m² (được đo xác định lại ngày 04/3/2024 là 1.745.8m²), loại đất trồng cây lâu năm.

- + Công nhận thửa đất số 134, tờ bản đồ số 66, diện tích đo đạc thực tế 7.858m², loại đất trồng cây lâu năm. Bà D đồng ý tự nguyện trả giá trị cây trồng là 38.000.000 đồng.

- + Công nhận phần đất thửa số 21, tờ bản đồ số 66, diện tích đo đạc thực tế 565m², loại đất trồng cây lâu năm.

Đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu anh T1, anh N, ông Vũ di D3 nhà trả đất.

- Đối với phần đất bà Đ đã nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị D2 thì đồng ý làm thủ tục sang tên phần diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng. Nếu có phát sinh thêm gì phải trả giá trị đất hoặc di dời nhà trả đất. Nay bà Đ rút đơn yêu cầu bà Mỹ D đồng ý.

- Đối với đất đang cho những người khác thuê sử dụng không yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

- Các khoản san lấp, thay đổi hiện trạng đất vườn để làm chợ, khung sắt mái che là do bà D bỏ chi phí ra để làm, do đó không có yêu cầu.

- Đối với căn nhà tại thửa đất 14 do anh T1 cất nếu công nhận cho bà D thì bà D yêu cầu di dời căn nhà, trả đất cho bà D. Đối với các căn ki ốt do anh T1, chị T3, anh N cất nếu bà D được công nhận sử dụng thì bà D vẫn giữ nguyên để bà Mỹ D sử dụng và bà Mỹ D trả giá trị các căn nhà kiốt lại cho anh T1, chị T3, anh N. Riêng căn kiốt của ông V, ông V đồng ý tự nguyện di dời không yêu cầu bà Mỹ D trả giá trị nên bà Mỹ D thống nhất ý kiến ông V.

Hiện nay bà D chỉ còn giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) thửa số 134, tờ bản đồ số 65, diện tích 8.080,5m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C. Trước đây bà giữ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng để ở nhà bị thất lạc 03 giấy hiện nay không tìm được. Bà D cam kết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thể chấp giao dịch gì khác với Ngân hàng hay cá nhân nào khác.

Bị đơn anh Huỳnh Diệp T1, chị Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, anh Huỳnh Trọng N, chị Huỳnh Thị Bảo N1 (ủy quyền cho chị T2) trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn H4, bà Nguyễn Thị T5 để lại gồm phần đất ở Rạch G và phần đất Rạch Cầu. Khoảng năm 1985, ông Thái Ngọc D4 (cha bị đơn) vào khai phá sử dụng phần đất ở Rạch G và năm 1990 bà Huỳnh Thị D2 (tên khác là Lý Thị Mỹ H5; mẹ bị đơn) về cất nhà giáp sông N thuộc phần đất ở Rạch C.

Ngày 02/8/1995, bà Huỳnh Thị D2 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 11.424m², gồm 8.651m² đất thuộc Rạch Gia và 2.773m² đất thuộc Rạch Cầu.

Năm 2004, bà Huỳnh Thị D2 được UBND huyện C chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất xây dựng có diện tích 2.015m², thuộc thửa 1291, tờ bản đồ số 08 để xây dựng chợ R1. Đến ngày 30/01/2007, bà Huỳnh Thị D2 mất.

Năm 2007, bà Huỳnh Thị N2 (mẹ của Lý Thị Mỹ D và Huỳnh Thị D2) có đơn khiếu nại UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị D2 là không đúng đối tượng nên UBND huyện C ban hành Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 04/12/2009 thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của bà Huỳnh Thị D2.

Ngày 30/9/2010, UBND huyện C ban hành Quyết định số 2864/QĐ-UBND cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lý Thị Mỹ D tổng diện tích 10.639m². Anh T6, chị Bảo T2, anh Hoàng V, anh Trọng N, chị Bảo N1 có đơn khiếu nại việc UBND huyện C cấp đất cho bà Mỹ D. Theo kết quả thẩm tra, xác minh của ngành chức năng thì phần đất ở Rạch G và Rạch C do bà Huỳnh Thị D2 quản lý sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993; việc UBND huyện C cấp đất cho bà Huỳnh Thị D2 là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Vì vậy việc khiếu nại của các con bà Huỳnh Thị D2 là có cơ sở nên UBND huyện C ban hành các quyết định, chủ yếu Quyết định 650/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 về việc thu hồi Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 04/12/2009 về việc thu hồi

giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Mỹ D. Do đó:

+ Đối với việc bà Mỹ D yêu cầu anh T6, chị T3 di dời nhà giao trả phần đất thửa số 14, tờ bản đồ số 66, diện tích sử dụng 90,5m², đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C để bà D sử dụng thì anh T6 không đồng ý.

+ Đối với các yêu cầu khác của bà Mỹ D như được sử dụng toàn bộ diện tích thửa số 18, tờ bản đồ số 66, diện tích sử dụng 1.877 m²; thửa số 134, tờ bản đồ số 66, diện tích sử dụng 8.080,5m²; thửa số 21, tờ bản đồ số 66, diện tích sử dụng 591m², đất tọa lạc ấp T, xã T thì anh T6, chị Bảo T2, anh Hoàng V, anh Trọng N, chị Bảo N1 không đồng ý.

+ Yêu cầu giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Huỳnh Thị D2 cho các anh em anh T6 được thừa kế. Đối với hai căn nhà bà Mỹ D đang sử dụng các anh chị tiếp tục để bà Mỹ D sử dụng, không yêu cầu di dời. Anh T6 trình bày bổ sung: Thửa số 134, tờ bản đồ số 65, diện tích sử dụng 8.080,5m², loại đất trồng cây lâu năm; hiện nay do anh T6 đang quản lý, cây trồng trên đất do mẹ anh T6 trồng để lại.

+ Việc bà D vay số tiền vốn và lãi là 864.001.400 đồng, là số tiền bà Mỹ D đã trả nợ Ngân hàng thay cho bà Huỳnh Thị D2 thì các anh em anh T6 không đồng ý do không biết bà Huỳnh Thị D2 có vay nợ của bà Lý Thị Mỹ D.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh T6, chị Bảo T2, anh Hoàng V, anh N, chị Bảo N1 xác định: Thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Đối với việc Tòa án nhân dân huyện Châu Thành ban hành Quyết định số 10/2018/QĐ - BPKCTT ngày 10/9/2018 về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì anh T6, ông V, anh N, chị Bảo T2, chị Bảo N1 không có ý kiến.

Căn cứ không đồng ý toàn bộ yêu cầu công nhận đất của bà Mỹ D vì phần đất này là của mẹ các anh bà Huỳnh Thị D2 để lại, đã được cấp quyền sử dụng đất. Đồng thời được giải quyết theo các Quyết định của UBND; do đó các anh chị được quyền hưởng thừa kế 2 phần đất đang tranh chấp. Về 02 căn nhà bà D2 đang ở thì không yêu cầu tranh chấp; giữ nguyên cho bà D2 sử dụng.

+ Đối với đất đang cho những người khác thuê sử dụng không yêu cầu tranh chấp trong vụ án này.

+ Đối với phần đất bà Đ đã nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị D2 thì đồng ý làm thủ tục sang tên phần diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng. Nếu có phát sinh thêm gì phải trả giá trị đất hoặc di dời nhà trả đất. Việc bà Đ1 rút đơn khởi kiện các anh chị đồng ý.

Do đó, việc bà Mỹ D yêu cầu anh T6, ông V, anh N di dời nhà thì anh T6, anh N không đồng ý.

- *Ý kiến Ông V thống nhất:* Việc bà D trả nợ ngân hàng ,nhưng anh đã trả nợ cho mẹ anh theo quyết định công nhận thỏa thuận của đương sự Tòa án số tiền vốn là 500.000.000 đồng và tiền lãi 270.000.000 đồng, nhưng anh chưa có

điều kiện để thực hiện thi hành án. Đối với căn nhà kiốt của ông V thì anh không yêu cầu gì trong vụ án nếu đất thuộc về bà Mỹ D anh giao cho bà Mỹ D sử dụng; không yêu cầu trả giá trị tài sản.

- Bị đơn chị Huỳnh Thị Bảo T2, chị Huỳnh Thị Bảo N1 do chị T2 đại diện trình bày:

Từ nhỏ, chị T2 và chị N1 sinh sống chung với bà N2, đến năm 1989 chị T2 về Vĩnh Long sinh sống học cấp 3. Vào các năm 1992, chị T2 và năm 1998-1999, chị N1 lên thành phố Hồ Chí Minh để học, lập gia đình và sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay.

Mẹ chị là bà Huỳnh Thị D2 (tên thường gọi hằng ngày là H5), việc lấy họ Huỳnh là theo họ của bà ngoại. Còn cô Lý Thị Mỹ D là lấy họ của ông ngoại.

Tại phần đất tranh chấp cất chợ thì khoảng năm 1989-1990 mẹ chị về cất nhà sinh sống và mua bán tạp hóa, thuốc tây. Lúc này bà N2 và chị N1 sống chung ở Rạch M (xã C, huyện C). Khi mẹ chị làm chợ T9 thì chị có nghe nói nhưng không biết quá trình làm chợ C1, số tiền đầu tư vào làm chợ N3. Chị có nghe mẹ nói có phần đất bán cho bà Đ nên cũng đồng ý chuyển nhượng phần đất này cho bà Đ.

Việc bà D đăng ký quyền sử dụng đất, sau này phát sinh tranh chấp với bà Mỹ D thì chị không biết. Đến khi UBND Huyện thu hồi giấy đất của mẹ chị cấp cho bà Mỹ D thì anh T6 mới cho chị biết. Các anh em chị không đồng ý và có khiếu nại về việc thu hồi giấy đất của mẹ chị. Đối với các loại giấy tờ về việc tranh chấp trong đó các giấy tờ, số tiền về đầu tư xây chợ, vay tiền Ngân hàng (đã được xem qua), cấp quyền sử dụng đất thì do anh T6 là người ở trực tiếp trên phần đất tranh chấp nên biết rõ hơn chị; chị thì không biết. Chị thống nhất ý kiến anh T6, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Đ trình bày:

Vào ngày 09/01/2003, bà Huỳnh Thị D2 có thỏa thuận sang nhượng cho bà Nguyễn Ngọc Đ 01 nền nhà (loại đất thổ cư) chiều ngang 4,5m x chiều dài 12,5m, diện tích 56m² với giá là 05 lượng (50 chỉ) vàng 24k. Sau đó đến ngày 30/9/2006, bà Huỳnh Thị D2 tiếp tục thỏa thuận bán thêm cho bà Đ 01 phần đất thổ cư liền kề giáp ranh phía sau nhà có chiều ngang 2m x chiều dài 0,4m, diện tích 8m² với giá là 05 chỉ vàng 24k. Tổng cộng hai lần sang nhượng diện tích là 64m². Hai bên đã thanh toán trả xong số vàng là 05 lượng 05 chỉ vàng 24k (có làm giấy tờ bán đất viết tay có sự chứng kiến của người giáp ranh đất là ông Võ Hiệp H6 và ông Nguyễn Văn T7, được sự xác nhận ngày 28/4/2006 của Ban N4 là ông Võ Văn T8).

Đất sang nhượng giữa bà Huỳnh Thị D2 và bà Đ thì nay bà Huỳnh Thị D2 đã chết nên các con bà D2 là anh T6, anh Hoàng V, anh N, chị Bảo T2, chị Bảo N1 là những người nhận thừa kế thừa đất số 18, tờ bản đồ số 66, diện tích 1.877m². Đây là khu đất chợ R1, trong đó có hộ gia đình bà Đ đang sử dụng diện tích là 64m² do bà Huỳnh Thị D2 chuyển nhượng và đã thanh toán xong.

Căn nhà bà Đ xây cất từ năm 2003, kết cấu căn nhà 01 trệt, 01 lầu, vách xây tường, nền lót gạch bông, mái lợp tol Fibro xi măng.

Do đó, bà Đ yêu cầu nếu Tòa án giải quyết tranh chấp đất giao cho các con của bà Huỳnh Thị D2 (đã chết) là những người nhận di sản thừa kế gồm anh T6, anh Hoàng V, anh N, chị Bảo T2, chị Bảo N1 hoặc cho bà Mỹ D thì có trách nhiệm làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Đ phần diện tích 98m² đất thổ cư thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc ấp T, xã T. Bà Đ đồng ý trả số tiền diện tích đất phát sinh thêm sau khi đo đạc thực tế đất so với diện tích đất chuyển nhượng. Tại phiên tòa bà Đ rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn B, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Thành R, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Minh T3, chị Nguyễn Ngọc T4, chị Đặng Thị Giao L1:

Không có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án Tỉnh trình bày ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án; không tham dự các phiên giải quyết vụ án theo thông báo Tòa án. Ông B, ông R trước đây có ý kiến trình bày tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành là không có ý kiến yêu cầu tranh chấp trong vụ án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M (chồng bà Đ1), ông Nguyễn Doãn H2 (chồng bà Mỹ D), anh Nguyễn Doãn Minh K trình bày:

Ông H2 có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án. Ông M; anh K (có sử dụng cất nền nhà trên thửa 134) có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án và tại phiên tòa không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có văn bản cung cấp thông tin cho Tòa án và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Theo công văn số: 465/UBND-TCĐ -NC ngày 10/9/2020:

Nguồn gốc đất của ông Huỳnh Văn H4 và bà Nguyễn Thị T5 gồm hai phần: Phần đất thuộc Rạch Gia diện tích 8.651m², phần đất thuộc Rạch Cầu diện tích 2.773m², tại xã T, huyện C. Năm 1952, ông H4 và bà T5 chết, phần đất để lại cho các con là bà Huỳnh Thị N2, bà Huỳnh Thị V1 và ông Huỳnh Văn Đ2 sử dụng. Năm 1969, ông Đ2 và bà V1 chết, do chiến tranh nên bà N2 (là mẹ của bà Huỳnh Thị D2 và bà Lý Thị Mỹ D) không sử dụng, về xã A sinh sống.

Phần đất ở Rạch G: Sau năm 1975, ông Huỳnh Thanh H3 (con ông Huỳnh Văn Đ2) khai phá, diện tích 4.965m² (giáp với Rạch G) để trồng cam, quýt. Khoảng năm 1985, ông Thái Hồng D5 (chồng của bà Huỳnh Thị D2) vào khai phá, diện tích 3.686m² (vị trí phía sau Rạch G) để trồng mía. Ngày 14/11/1993, họ tộc giao toàn bộ diện tích 8.651m² cho bà Lý Thị Mỹ D sử dụng, nhưng bà Mỹ D không sử dụng, giao lại cho bà Huỳnh Thị D2 và ông Thái Hồng D5 sử dụng trồng nhãn cho đến nay.

Phần đất ở Rạch C: Qua kết quả xác minh, khoảng năm 1990, bà Huỳnh Thị D2 về cất nhà ở giáp sông N để buôn bán tạp hóa và bà Huỳnh Thị D2 có trồng mít, nhãn.

Ngày 02/8/1995, bà Huỳnh Thị D2 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 11.424m²; gồm: 8.651m² đất thuộc Rạch Gia (trong đó 3.686m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 08 và 4.965m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 131, tờ bản đồ số 08) và 2.773m² đất thuộc Rạch Cầu (trong đó 125m², đất ở, thuộc thửa số 477, tờ bản đồ số 08 và 2.648m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 08), tại xã T.

Năm 2004, bà Huỳnh Thị D2 được UBND huyện C cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng chợ R1, cụ thể: từ 2.648m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 08 được chuyển thành 633m² đất trồng cây lâu năm và 2.015m² đất xây dựng; đồng thời, bà Huỳnh Thị D2 cho con là anh N, anh T6 phần đất cất nhà ở.

Năm 2007, bà Huỳnh Thị D2 chết; năm 2008, bà Huỳnh Thị N2 khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Dung S quy định.

Ngày 04/12/2009, UBND huyện C ban hành Quyết định số 2200/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị D2 do cấp sai đối tượng.

Ngày 05/01/2010, bà Huỳnh Thị N2 ký tờ thỏa thuận để cho bà Lý Thị Mỹ D được quyền sử dụng 2.773m² đất thuộc Rạch Cầu.

Ngày 30/9/2010, UBND huyện C ban hành Quyết định số 2864/QĐ-UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Mỹ D, tổng diện tích 10.639m², tại xã T, huyện C.

Năm 2011, các con của bà Huỳnh Thị D2 là ông V, chị T2, chị N1, anh T6 và anh N khiếu nại việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị D2.

Ngày 22/3/2012, Chủ tịch UBND huyện C ban hành các Quyết định số 14/QĐ-UBND, 15/QĐ-UBND, 16/QĐ-UBND, 17/QĐ-UBND và Quyết định số 18/QĐ-UBND, giải quyết: Bác đơn khiếu nại của ông V, chị T2, chị N1, anh T6 và anh N về việc thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lý Thị Mỹ D để công nhận quyền sử dụng đất cho ông V, anh T6 và anh N theo hiện trạng sử dụng. Các ông V, chị T2, chị N1, anh T6 và anh N không thống nhất, tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đ.

Qua kết quả kiểm tra, rà soát của ngành chức năng, phần đất ở Rạch G và Rạch C do gia đình bà Huỳnh Thị D2 quản lý sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị D2 là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định; nội dung khiếu nại của ông V, chị T2, chị N1, anh T6 và anh N có cơ sở để xem xét giải quyết và phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 01/9/2015, Chủ tịch UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 267/QĐ-UBND-NĐ hủy các Quyết định số 14/QĐ-UBND, số 15/QĐ-UBND, số 16/QĐ-UBND, số 17/QĐ-UBND và số 18/QĐ-UBND ngày 22/3/2012 của Chủ tịch

UBND huyện C.

Ngày 09/9/2015, UBND Huyện ban hành Quyết định số 651/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của UBND Huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Mỹ D. Việc ban hành Quyết định số 651/QĐ-UBND được thực hiện trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đ tại Thông báo số 252/TB-VPUBND ngày 04/8/2015 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Khi nhận được Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND huyện C, bà Lý Thị Mỹ D không có khiếu nại Quyết định tại UBND Huyện mà bà Mỹ D đứng đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Theo công văn số 347/UBND-TCD-NC ngày 07/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ:

Đối với việc tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thị Mỹ D và các anh em anh T6, anh N, ông V, chị T2, chị N1. UBND Tỉnh có ý kiến là do Thông báo số 252/TB-VPUBND ngày 04/8/2015 của Văn phòng UBND Tỉnh là văn bản mang tính chất nội bộ cơ quan không phải là quyết định hành chính do đó UBND Tỉnh không thể cung cấp thông tin liên quan đến thông báo nêu trên; riêng đối với hồ sơ giải quyết việc khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các con bà Huỳnh Thị D2 và bà Lý Thị Mỹ D thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân huyện Châu Thành liên hệ UBND huyện C để được cung cấp thông tin.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản cung cấp thông tin cho Tòa án và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt:

Theo công văn số 2085/UBND-NC ngày 03/7/2019 nội dung:

Ngày 30/9/2010, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2864/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Mỹ D, tổng diện tích 10.639m², gồm các thửa: 14, 18, 21 tờ bản đồ số 66, thửa số 134 tờ bản đồ số 65, khu đất tọa lạc tại ấp T, xã T. Bà Lý Thị Mỹ D được Ủy ban nhân dân huyện C ký cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ như sau: CH00565, CH00567, CH00566, CH00564.

Ngày 09/9/2015, UBND Huyện ban hành Quyết định số 651/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của UBND Huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Mỹ D. Việc ban hành Quyết định số 651/QĐ-UBND được thực hiện trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đ tại Thông báo số 252/TB-VPUBND ngày 04 tháng 8 năm 2015 của Văn phòng UBND tỉnh Đ.

Như vậy các thửa đất nêu trên hiện tại bà Lý Thị Mỹ D vẫn còn đứng tên

trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (chưa ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Khi nhận được Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C, bà Lý Thị Mỹ D không có khiếu nại Quyết định tại Ủy ban nhân dân huyện M bà Mỹ D khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Do Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Đ tại Thông báo số 252/TB-VPUBND ngày 04/8/2015 của Văn phòng UBND tỉnh Đ. UBND huyện C giữ nguyên Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015.

Diện tích đất tranh chấp tại 04 thửa đất số 14, 18, 21, 134, cùng tờ bản đồ số 66, theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện C thì các thửa đất nêu trên giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

Hiện tại phần đất tranh chấp song hành các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03071QSDD/B3 do Ủy ban nhân dân Huyện cấp ngày 02/8/1995 cấp cho hộ bà Huỳnh Thị D2, được cơ quan chức năng xóa nội dung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2015.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00565, CH00567, CH00566, CH00564 do Ủy ban nhân dân Huyện cấp ngày 30/9/2010 cho bà Lý Thị Mỹ D.

Về tính pháp lý: các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cùng có giá trị pháp lý như nhau, do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Huỳnh Thị D2 hay bà Lý Thị Mỹ D là đúng pháp luật do Tòa án nhân dân xem xét tuyên xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm có mặt bà D, chị T, anh K, Luật sư D1, anh T6, Luật sư Đ3, anh Hoàng V, anh N, chị Bảo T2, bà Đ, ông M, người làm chứng ông H3. Ngoài ra các đương sự đều xác định đã biết các tài liệu, chứng cứ đó và không yêu cầu bên đương sự bên kia hay Tòa án cung cấp cho mình. Các đương sự đều không có bổ sung tài liệu, chứng cứ và không yêu cầu Hội đồng xét xử thu thập thêm tài liệu, chứng cứ cũng như không yêu cầu Tòa án triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 17/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị Mỹ D.

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Đ về việc yêu cầu tách thửa diện tích đất 98m² thuộc một phần thửa số 18, diện tích 1.745.8m².

1. Công nhận cho bà Lý Thị Mỹ D các thửa đất (theo đo đạc thực tế):

Thửa số 18, diện tích 1.745,8m² loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thửa số 134, diện tích 7.858m², loại đất trồng cây lâu năm; Thửa số 21, diện tích 565m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo giấy chứng nhận thửa số 18, diện tích 1.877m², loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; thửa số 134, diện tích 8.080,5m², loại đất trồng cây lâu năm; Thửa số 21, diện tích 591m², loại đất ở tại nông thôn có diện tích 182m² và đất trồng cây lâu năm có diện tích 409m² do bà Lý Thị Mỹ D được đứng tên quyền sử dụng cấp ngày 30/9/2010).

2. Buộc anh Huỳnh Diệp T1, chị Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, anh Huỳnh Trọng N, chị Huỳnh Thị Bảo N1, chị Nguyễn Thị Minh T3 phải trả lại cho Lý Thị Mỹ D thửa số 18, diện tích đo đạc thực tế là 1.745,8m² loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, trong phạm vi các mốc 3 - 4 - 34 - 35 - 5 - 23 - 24 - 6 - 7 - 8 - 19 - 13 - 25 - 26 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 trở về mốc 3.

(Trong đó ông V, anh N, anh T1, chị T3 đang sử dụng các ô đất: anh T1 số 14, vị trí các mốc 23 - 22 - 21 - 24 trở về 23; ô đất số 13 anh N, vị trí các mốc 24 - 21 - 20 - 6 trở về 24; ô đất số 12 ông V, vị trí các mốc 6 - 20 - 19 - 8 - 7 trở về 6; ô đất số 9 anh T1, vị trí các mốc 28 - 27 - 26 - 25 trở về 28 và ô đất số 6), đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được thể hiện qua Sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Buộc anh Huỳnh Diệp T1, chị Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, anh Huỳnh Trọng N, chị Huỳnh Thị Bảo N1, chị Nguyễn Thị Minh T3 phải trả lại cho Lý Thị Mỹ D diện tích đất là 7.858m², thửa 134, tờ bản đồ số 65, đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 trở về mốc 1, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được thể hiện qua Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Buộc anh Huỳnh Diệp T1, chị Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, anh Huỳnh Trọng N, chị Huỳnh Thị Bảo N1, chị Nguyễn Thị Minh T3 phải trả lại cho Lý Thị Mỹ D thửa số 21, tờ bản đồ số 66, diện tích đo đạc thực tế là 565m² (trong đó có đất ở nông thôn, diện tích là 182m² và đất trồng cây lâu năm, diện tích là 383m²) trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 18 trở về mốc 1, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được thể hiện qua Sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Buộc anh Huỳnh Diệp T1, chị Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, anh Huỳnh Trọng N, chị Huỳnh Thị Bảo N1, chị Nguyễn Thị Minh T3 có trách nhiệm di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để giao quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Mỹ D.

(Kèm theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/12/2018 và Sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Bà Lý Thị Mỹ D có trách nhiệm trả giá trị các căn nhà ki-ốt do anh

Huỳnh Diệp T1, chị Nguyễn Thị Minh T3 (vợ anh Huỳnh Diệp T1), anh Huỳnh Trọng N xây dựng theo giá Hội đồng định giá như sau:

+ Trả cho anh Huỳnh Diệp T1, chị Nguyễn Thị Minh T3 giá trị các căn ki-ốt gồm: Nhà số 6 có giá là 22.739.760 đồng; nhà số I có giá là 26.307.020 đồng; nhà số 14 có giá là 54.072.710 đồng. Tổng cộng số tiền là 107.119.490 đồng.

+ Trả cho anh Huỳnh Trọng N giá trị căn ki-ốt số 13 có giá là 30.754.257 đồng.

- Bà Lý Thị Mỹ D có trách nhiệm trả giá trị các cây trồng cho anh Huỳnh Diệp T1, chị Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, anh Huỳnh Trọng N, chị Huỳnh Thị Bảo N1 trên thửa đất 134 theo thỏa thuận là 38.000.000 đồng.

3. Công nhận cho anh Huỳnh Diệp T1, chị Nguyễn Thị Minh T3 thửa đất số 14, tờ bản đồ số 66, diện tích đo đạc thực tế 117m², vị trí các mốc 9 - 10 - 11 - 12 trở về mốc 9, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C được thể hiện qua Sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Theo giấy chứng nhận thửa đất số 14, tờ bản đồ số 66, diện tích 90,5m², loại đất trồng cây lâu năm do bà Lý Thị Mỹ D được đứng tên quyền sử dụng cấp ngày 30/9/2010. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

Anh Huỳnh Diệp T1, chị Nguyễn Thị Minh T3 có trách nhiệm trả lại cho bà Lý Thị Mỹ D giá trị đất theo giá Hội đồng định giá (145.500 đồng/m² x 117m²) là 17.023.500 đồng.

4. Hủy các Quyết định, gồm:

Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND huyện C về việc thu hồi QĐ số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của UBND huyện C “QĐ về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lý Thị Mỹ D”;

Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của Huỳnh Diệp T1, Huỳnh Hoàng V, Huỳnh Trọng N, Huỳnh Thị Bảo T2, Huỳnh Bảo N1.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định số 10/2018/QĐ- BPKCTT ngày 10/9/2018 về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo tgeo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/8/2024 các bị đơn là Huỳnh Diệp T1, Huỳnh Hoàng V, Huỳnh Trọng N, Huỳnh Thị Bảo T2 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trình bày: bà Lý D khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp yêu cầu hủy Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND huyện C; Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh Đ và xem xét Thông báo số 252/TB-VPUBND ngày 04/8/2015 của Văn phòng UBND tỉnh Đ. Quá trình giải quyết vụ án phía người bị kiện xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lý D là không đúng nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện. Sau đó, bà Lý D đã rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã ra quyết định đình chỉ vụ án.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn H4 và bà Nguyễn Thị T5. Năm 1952, ông H4 và bà T5 chết, phần đất để lại cho các con là bà Huỳnh Thị N2, bà Huỳnh Thị V1 và ông Huỳnh Văn Đ2 sử dụng. Năm 1969, ông Đ2 và bà V1 chết, do chiến tranh nên bà N2 (là mẹ của bà Huỳnh Thị D2 và bà Lý Thị Mỹ D) không sử dụng, về xã A sinh sống. Phần đất Rạch Gia họ tộc giao cho bà Lý D nhưng bà Lý D không sử dụng, giao lại cho bà Huỳnh D2 sử dụng trồng nhãn, còn phần đất Rạch Cầu thì bà Huỳnh D2 cất nhà để buôn bán tạp hóa và trồng nhãn. Như vậy, bà Huỳnh D2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp nên năm 1995, bà Huỳnh D2 được cấp GCNQSDĐ là đúng quy định pháp luật. Năm 2004, bà Huỳnh D2 được UBND huyện C cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng chợ R1, bà Huỳnh D2 đã cho con trai là ông N, anh T1 phần đất cất nhà ở. Năm 2004, bà N2 về chung sống bà Huỳnh D2 không có ai có tranh chấp, khiếu nại. Năm 2007, bà D2 chết, năm 2008 bà N2 khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận cho bà Huỳnh D2 không đúng đối tượng nên UBND huyện C ban hành Quyết định 2200/QĐ-UBND ngày 04/12/2009 thu hồi giấy chứng nhận đất của bà Huỳnh Dung . Sau đó, cấp lại cho bà Lý D mặc dù bà Lý D không canh tác, quản lý khi nào. Căn cứ khoản 1 Điều 10 và khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì bà Huỳnh D2 là người sử dụng đất ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 15/10/1993 thì được cấp giấy chứng nhận. Đối với việc bà Lý D trả nợ Ngân hàng và việc giao giấy chứng nhận là hai việc khác nhau. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất của ông H4 và bà T5, năm 1993 họ tộc đã giao cho bà Lý D quản lý sử dụng, cho đến năm 1995 bà Lý D cho bà Huỳnh D2 ở trên đất tranh chấp, bà Huỳnh D2 tự ý đi đăng ký QSDĐ mà không được sự đồng ý của người đồng thừa kế. Năm 1995, bà Huỳnh D2 đầu tư xây chợ, vay tiền Ngân hàng không có khả năng trả nợ nên bị phát mãi tài sản, bà Huỳnh D2 chết thì bà Lý D trực tiếp trả thay cho bà Huỳnh Dung . Ông Huỳnh Hoàng V có làm giấy ủy quyền cho bà M1 Dung giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, ông V có làm giấy cam kết chuyển nhượng tài sản của bà Huỳnh Thị D2 (mẹ ông V) cho bà Mỹ D quản lý và đứng tên quyền sử dụng đất. Sau đó bà Lý D được cấp GCN sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ là đúng quy định. Do vậy, Hội đồng xét xử đề nghị

giữ nguyên sơ thẩm.

Nguyên đơn và bị đơn không bổ sung gì.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lý D. Bà Huỳnh D2 tự ý kê khai và đăng ký QSDĐ khi không được sự đồng ý của N2 là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc bị đơn trả lại cho bà Lý D phần đất đang tranh chấp là cơ sở sở chấp nhận. Đối với phần đất số 14, tờ bản đồ 66, vị trí các mốc 9-10-11-12 trở về mốc 9, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp do anh Huỳnh Diệp T1 và chị Nguyễn Thị Minh T3 không còn chỗ ở nào khác và đã sử dụng ổn định nên Tòa cấp sơ thẩm tuyên anh T1, chị T3 có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho bà Lý D là có cơ sở.

Đối với các kháng cáo của ông Huỳnh Diệp T1, ông Huỳnh Trọng N, do các đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc tặng cho phần đất tranh chấp giữa bà N2 và bà Huỳnh D2 nên không có cơ sở để xem xét. Đối với kháng cáo của ông Huỳnh Hoàng V, bà Huỳnh Thị Bảo T2 do đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, coi như từ bỏ quyền kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của ông V và bà T2. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Huỳnh Diệp T1, ông Huỳnh Trọng N 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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông, bà Huỳnh Diệp Tuấn, Huỳnh Hoàng V, Huỳnh Trọng N và Huỳnh Thị Bảo T2 làm trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn ông Huỳnh Hoàng V, bà Huỳnh Thị Bảo T2 kháng cáo mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nhiều lần không lý do coi như từ bỏ quyền kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của ông V và bà T2.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được Tòa án triệu tập đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền đối với phần đất tranh chấp như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Huỳnh Văn H4 và cụ Nguyễn Thị T5, bao gồm 02 phần:

- Phần đất thuộc Rạch Gia diện tích 8.651m², phần đất thuộc Rạch cầu diện tích 2.773m², tại xã T, huyện C.

Năm 1952, cụ H4 và cụ T5 chết, phần đất để lại cho các con là bà Huỳnh Thị N2, bà Huỳnh Thị V1 và ông Huỳnh Văn Đ2 sử dụng. Năm 1969, ông Đ2 và bà V1 chết, do chiến tranh nên bà N2 (là mẹ của bà Huỳnh Thị D2 và bà Lý Thị Mỹ D) không sử dụng, về xã A sinh sống.

Sau năm 1975, ông Huỳnh Thanh H3 (con ông Huỳnh Văn Đ2) khai phá, diện tích 4.965m² (giáp với Rạch G) để trồng cam, quýt. Khoảng năm 1985, ông Thái Hồng D5 (chồng của bà Huỳnh Thị D2) vào khai phá, diện tích 3.686m² (vị trí phía sau Rạch G) để trồng mía. Ngày 14/11/1993, họ tộc giao toàn bộ diện tích 8.651m² cho bà Lý Thị Mỹ D quản lý, sử dụng; nhưng bà Mỹ D không trực tiếp sử dụng mà giao lại cho bà Huỳnh Thị D2 và ông Thái Hồng D5 sử dụng.

- Phần đất thuộc Rạch C: Qua kết quả xác minh, khoảng năm 1990, bà Huỳnh Thị D2 về cất nhà ở giáp sông N để buôn bán tạp hóa và bà Huỳnh Thị D2 có trồng mít, nhãn.

Ngày 02/8/1995, bà Huỳnh Thị D2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 11.424m²; gồm:

- Diện tích 8.651m² đất thuộc Rạch Gia (trong đó 3.686m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 130, tờ bản đồ số 08 và 4.965m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 131, tờ bản đồ số 08);

- Diện tích 2.773m² đất thuộc Rạch Cầu (trong đó 125m², đất ở, thuộc thửa số 477, tờ bản đồ số 08 và 2.648m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 08), tại xã T.

Năm 2004, bà Huỳnh Thị D2 được Ủy ban nhân dân huyện C cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng chợ R1, cụ thể: từ 2.648m², trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 480, tờ bản đồ số 08 được chuyển thành 633m² đất trồng cây lâu năm và 2.015m² đất xây dựng. Đồng thời, bà Huỳnh Thị D2 cho con là ông Huỳnh Trọng N, ông Huỳnh Diệp T1 phần đất cất nhà ở.

Năm 2007, bà Huỳnh Thị D2 chết; năm 2008, bà Huỳnh Thị N2 khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Dung S quy định.

Ngày 04/12/2009, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2200/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị D2 do cấp sai đối tượng.

Ngày 05/01/2010, bà Huỳnh Thị N2 ký tờ thỏa thuận để cho bà Lý Thị Mỹ D được quyền sử dụng 2.773m² đất thuộc Rạch Cầu.

Ngày 30/9/2010, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 2864/QĐ-UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Mỹ D, tổng diện tích 10.639m², tại xã T.

Năm 2011, các con của bà Huỳnh Thị D2 là ông Huỳnh Hoàng V, bà Huỳnh Thị Bảo T2, bà Huỳnh Bảo N1, ông Huỳnh Diệp T1 và ông Huỳnh Trọng N khiếu nại việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị D2.

Ngày 22/3/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành các Quyết định số 14/QĐ-UBND, 15/QĐ-UBND, 16/QĐ-UBND, 17/QĐ-UBND và Quyết định số 18/QĐ-UBND, giải quyết: Bác đơn khiếu nại của ông V, bà T2, bà N1, ông T1 và ông N. Thống nhất thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lý Thị Mỹ D để công nhận quyền sử dụng đất cho ông V, ông T1 và ông N theo hiện trạng sử dụng. Các ông V, bà T2, bà N1, ông T1 và ông N không thống nhất, tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ngày 01/9/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B Quyết định số 267/QĐ-UBND-NĐ hủy các Quyết định số 14/QĐ-UBND, số 15/QĐ-UBND, số 16/QĐ-UBND, số 17/QĐ-UBND và số 18/QĐ-UBND ngày 22/3/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Ngày 09/9/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 651/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cấp đất cho bà Lý Thị Mỹ D. Bà Mỹ D không đồng ý với Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ Ủy ban nhân dân huyện nên có gửi đơn khởi kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai đến Tòa án tỉnh Đồng Tháp. Bà Mỹ D rút đơn khởi kiện hành chính và được Tòa án tỉnh ban hành Quyết định số 20/2017/QĐST-HC về việc đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

[4] Nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

[4.1] Theo nội dung nêu tại mục [3] thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ H4 và cụ T5 (cha mẹ của bà Mỹ D để lại). Phần đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mỹ D, nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã có Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 về việc thu hồi Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc cấp đất cho bà Lý Thị Mỹ D.

[4.2] Về quá trình, quản lý sử dụng đất:

[4.2.1] Đối với phần đất ở Rạch G (thửa 134) có diện tích 8.651m²:

Phần đất này do bà Phan Thị Â, ông Huỳnh Thanh H3 (con ông Huỳnh Văn Đ2) sử dụng canh tác. Theo tờ giấy Buổi họp họ tộc ngày 14/11/1993 có cụ Huỳnh Văn K1 trưởng tộc tổ chức, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày

09/04/1994, có nội dung là bà A, ông H3 không có điều kiện sản xuất đất nên giao lại đất cho họ tộc, họ tộc thống nhất giao lại cho bà Lý Thị Mỹ D thay thế ông H3 (các BL42, 53).

Mặc dù, ông T1 không thống nhất nội dung này lý do chỉ có mình cụ K1 ký tên, nhưng bà A, ông H3 xác nhận nội dung theo tờ giấy này là đúng. Ông H3 còn trình bày gia đình ông quản lý canh tác tất cả các thửa đất từ trước năm 1975 đến năm 1994 khi là lập biên bản họp họ tộc này thì ông H3 giao đất lại cho bà Mỹ D. Bà Mỹ D cũng đã hỗ trợ 28 chỉ vàng 24K cho bà A, ông H3 mua thửa đất nơi khác để thuận tiện canh tác.

Lời khai này của ông H3 phù hợp với nội dung lời trình bày của bà N2 khi nộp đơn khiếu nại, khởi kiện bà Huỳnh Thị D2 về các thửa đất của bà N2; bà Mỹ D quản lý chỉ cho bà Huỳnh Thị D2 sử dụng, ở nhờ trên đất để làm ăn nhưng lại tự ý đăng ký quyền sử dụng đất mà không có chứng cứ, văn bản được sự đồng ý của bà N2, bà Mỹ D là không đúng quy định pháp luật. Do đó, các bị đơn cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị D2 là không có căn cứ chấp nhận.

[4.2.2] Đối với phần đất ở Rạch C tranh chấp gồm 03 thửa 14, 18, 21 diện tích 2.773m²:

Hiện nay ông T1, bà T3 cất nhà sử dụng đất thửa 14. Phần đất làm chợ thửa 18 đang cho thuê; có bà D2, ông T1, ông N, ông Vũ cất nhà ki-ốt sử dụng và có chuyển nhượng cho bà Đ một phần. Thửa 21 bà Mỹ D đang cất nhà ở và phía sau có chôn các ngôi mộ bà N2, bà Huỳnh Thị D2.

Theo tờ tường trình 27/7/2024, bà Mỹ D xác nhận số tiền bà đưa và trả nợ thay cho bà D (H5) là 1.382.501.000 đồng và 49,5 chỉ vàng 24K. Tuy bà Mỹ D bị thất lạc một số biên nhận, giấy xác nhận chỉ còn lưu lại bản photo.

Xét, các tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng tín dụng ngày 23/02/2006, giấy xác nhận ngày 01/8/2006, Tờ thỏa thuận ủy quyền đầu tư khai thác chợ R1 và Tờ xác nhận và thỏa thuận ngày 20/10/2006 (theo Kết luận của Phòng K2 công an tỉnh Đ thì chữ viết, chữ ký trong 02 văn bản này là của bà Huỳnh Thị D2) thể hiện:

- Ngày 27/02/2006 bà Huỳnh Thị D2 thế chấp các QSDĐ để Ngân hàng P-chi nhánh S1 với số tiền 400.000.000 đồng.

- Ngày 20/10/2006 bà Huỳnh Thị D2 có tờ thỏa thuận ủy quyền về việc đầu tư khai thác chợ R1 cho bà Mỹ D quản lý, kinh doanh, mua bán, ngoại giao với chính quyền để chợ hoạt động để bà Mỹ D thu lại số tiền trước đây hỗ trợ vốn cho bà Huỳnh Thị D2 làm ăn và tiền bỏ ra làm chợ, cam kết không tranh chấp để cho bà M1 D2 thanh toán nợ nần cho bà Huỳnh Thị D2. Và bà Huỳnh Thị D2 có làm tờ xác nhận bà Mỹ D có bỏ ra 190.000.000 đồng để xây dựng chợ; đưa bà Huỳnh Thị D2 39.000.000 đồng để cất nhà thờ mà bà Huỳnh Thị D2 đang ở. Ngày 30/01/2007, bà Huỳnh Thị D2 chết.

- Ngày 12/4/2007 Ngân hàng P chi nhánh S1 thông báo xử lý tài sản bảo đảm nợ vay gửi bà Huỳnh Thị D2 trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được thông báo phải hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Nếu quá thời hạn Ngân hàng sẽ phát mãi tài sản bảo đảm nợ vay. Ngày 02/5/2007 Ngân hàng tiếp tục gửi thông báo xử lý tài sản bảo đảm nợ vay gửi bà Huỳnh Thị D2 trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo phải hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Nếu quá thời hạn Ngân hàng sẽ phát mãi tài sản bảo đảm nợ vay.

- Ngày 29/6/2007 bà Lý Thị Mỹ D trả Ngân hàng P - chi nhánh S1 số tiền vốn và lãi 454.501.400 đồng mà bà Huỳnh Thị D2 vay Ngân hàng để chuộc lại giấy chứng nhận QSDĐ. Ông Huỳnh Hoàng V có lập tờ cam kết và chuyển nhượng tài sản giao cho bà Mỹ D thay thế bà Huỳnh Thị D2 đứng QSDĐ do bà Mỹ D đã hỗ trợ vốn đầu tư làm chợ R1 số tiền 275.000.000 đồng, cho tiền bà Huỳnh Thị D2 làm ăn trong lúc khó khăn và trả khoản nợ Ngân hàng P - chi nhánh S1 thay mẹ anh là bà Huỳnh Thị D2.

Ngoài ra, các đương sự thống nhất và theo biên lai thu tiền ngày 10/2/2011 bà Mỹ D có trả cho Ủy ban nhân dân xã T số tiền tạm ứng làm chợ là 66.500.000 đồng theo văn bản thỏa thuận ngày 08/11/2004.

Theo các tài liệu, chứng cứ nêu trên thì có cơ sở xác định bà Mỹ D7 đã trả tiền nợ Ngân hàng để nhận lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản khác để đầu tư xây dựng chợ.

[4.3] Theo nội dung nêu trên thì nguồn gốc đất tranh chấp thửa 14, 18, 21, 134 là của cha, mẹ bà Huỳnh Thị N2 khai phá và để lại cho bà Huỳnh Thị N2. Bà N2 đồng ý giao lại cho bà Lý Thị Mỹ D nên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Mỹ D. Bà Huỳnh Thị D2 tự kê khai và đăng ký QSDĐ khi không được sự đồng ý của bà N2 là không đúng quy định của pháp luật. Quá trình đứng tên các QSDĐ bà Huỳnh Thị D2 thế chấp các thửa đất tranh chấp vay tiền Ngân hàng và các khoản chi phí khác không có khả năng trả nợ. Bà Mỹ D đã trả tiền Ngân hàng để nhận lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản khác để đầu tư xây dựng chợ. Các bị đơn thừa nhận sự việc này; biết việc bà Mỹ D trả nợ Ngân hàng nhưng cho rằng diện tích đất tranh chấp là của mẹ các bị đơn là bà Huỳnh Thị D2 nên đây là di sản của mẹ các bị đơn để lại và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Mỹ D là không có căn cứ.

Đối với việc ông V cho rằng anh đã ký nhận nợ trả thay mẹ bà D để trả cho bà M1 D là số tiền vốn là 500.000.000 đồng và tiền lãi 290.000.000 đồng theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 45/2012/QĐST-DSTC ngày 01/6/2012. Tuy nhiên đối chiếu với giấy tờ số tiền bà D, ông V thừa nhận đã bà Mỹ D xuất ra và theo giấy hợp đồng vay tiền ngày 25/6/2007 bà Mỹ D cung cấp; ông V cũng thừa nhận thì trong nội dung hợp đồng vay tiền này là để ông V đầu tư thêm vào việc kinh doanh khai thác và cung cấp nước sạch tại tổ A, ấp T, xã T. Do đó lời trình bày này của ông V là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về tài sản trên phần đất tranh chấp:

[5.1] Đối với căn nhà và diện tích đất 117m² tại thửa đất 14 do ông T1 cất (hiện nay ông T1, bà T3 sử dụng bán quán cà phê): Bà Mỹ D yêu cầu nếu chấp nhận yêu cầu bà Mỹ D thì bà Mỹ D yêu cầu di dời căn nhà, trả đất cho bà D. Ông T1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và đồng ý trả giá trị đất cho bà D nếu xác định đất thuộc quyền sử dụng của bà Mỹ D. Theo nhận định trên thì diện tích đất tranh chấp công nhận quyền sử dụng đất cho bà Mỹ D, nhưng nguồn gốc đất là do ông bà để lại, hiện nay ông T1, bà T3 không còn chỗ ở nào khác và ông T1 đã sử dụng đất ổn định nên không chấp nhận yêu cầu của bà Mỹ D, ông T1 được tiếp tục sử dụng đất và ông T1 trả lại giá trị đất cho bà Mỹ D theo giá Hội đồng định giá.

[5.2] Đối với các căn nhà ki-ốt do ông T1, bà T3 (vợ ông T1), ông N cất diện tích từ 15m² đến 20m²:

Căn cứ Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thì không đủ điều kiện tách thửa. Ông N đã có chỗ ở khác. Bà Mỹ D đồng ý giữ nguyên các căn nhà ki-ốt và đồng ý trả giá trị các căn ki-ốt lại cho ông T1, bà T3, ông N theo giá Hội đồng định giá. Ông T1, ông N thống nhất nếu đất của bà Mỹ D thì đồng ý nhận giá trị tài sản theo giá Hội đồng định giá. Vì vậy buộc bà Mỹ D trả giá trị tài sản (các căn ki-ốt) cho ông T1, bà T3, ông N theo giá Hội đồng định giá.

[5.3] Riêng căn nhà ki-ốt của ông V: Ông V và bà Mỹ D xác định hiện nay đã xuống cấp không còn sử dụng được, ông V đồng ý phá dỡ, tự nguyện di dời không yêu cầu bà Mỹ D trả giá trị và bà Mỹ D thông nhất kiến ông V. Vì vậy ông V có trách nhiệm di dời tài sản của ông V trên đất tranh chấp để trả lại đất cho bà Mỹ D.

[5.4] Đối với phần đất đang cho những người khác thuê sử dụng không yêu cầu tranh chấp trong vụ án này và các đương sự thống nhất nếu đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ai thì sẽ tự thỏa thuận việc thuê đất riêng nên không xem xét giải quyết. Bà Đ rút yêu cầu khởi kiện do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu này nếu có pháp sinh khởi kiện sẽ được giải quyết khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

[5.5] Các khoản san lấp, thay đổi hiện trạng đất vườn để làm chợ, khung sắt mái che là do bà M1 D bỏ chi phí ra để làm và bà Mỹ D không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Bà Mỹ D đồng ý tự nguyện trả giá trị cây trồng nếu được công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 134 là 38.000.000 đồng cho các bị đơn nên công nhận sự tự nguyện này.

[6] Do phần đất tranh chấp được công nhận quyền sử dụng cho bà Mỹ D nên bà Mỹ D yêu cầu hủy các Quyết định, gồm: Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi Quyết định 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của Ủy ban nhân dân huyện C “QĐ về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lý Thị Mỹ D”; Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại

của Huỳnh Diệp T1, Huỳnh Hoàng V, Huỳnh Trọng N, Huỳnh Thị Bảo T2, Huỳnh Bảo N1 là có căn cứ chấp nhận.

Đối với Thông báo số 252/TB-VPUBND ngày 04/8/2015 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh là văn bản mang tính chất nội bộ cơ quan không phải là quyết định hành chính do vậy sẽ được xem xét giải quyết trong việc xem xét đối với Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Các bị đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 và ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn của ông Huỳnh Diệp T1, Huỳnh Trọng N;

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Hoàng V và bà Huỳnh Thị Bảo T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 17/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Áp dụng Điều 164, 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, 100, 106, 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 23, 26, 152, 220, 236 Luật Đất đai năm 2024; 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.

II. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị Mỹ Dung;

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Đ về việc yêu cầu tách thửa diện tích đất 98m² thuộc một phần thửa số 18, diện tích 1.745.8m².

1. Công nhận cho bà Lý Thị Mỹ D các thửa đất (theo đo đạc thực tế): Thửa số 18, diện tích 1.745,8m² loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; Thửa số

134, diện tích 7.858m², loại đất trồng cây lâu năm; Thửa số 21, diện tích 565m², loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo giấy chứng nhận thửa số 18, diện tích 1.877m², loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; thửa số 134, diện tích 8.080,5m², loại đất trồng cây lâu năm; Thửa số 21, diện tích 591m², loại đất ở tại nông thôn có diện tích 182m² và đất trồng cây lâu năm có diện tích 409m² do bà Lý Thị Mỹ D được đứng tên quyền sử dụng cấp ngày 30/9/2010).

2. Buộc ông Huỳnh Diệp T1, bà Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, ông Huỳnh Trọng N, bà Huỳnh Thị Bảo N1, bà Nguyễn Thị Minh T3 phải trả lại cho Lý Thị Mỹ D thửa số 18, diện tích đo đạc thực tế là 1.745,8m² loại đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, trong phạm vi các mốc 3 - 4 - 34 - 35 - 5 - 23 - 24 - 6 - 7 - 8 - 19 - 13 - 25 - 26 - 14-15-16-17 - 18 trở về mốc 3,

(Trong đó ông V, ông N, ông T1, bà T3 đang sử dụng các ô đất: ông T1 số 14, vị trí các mốc 23 - 22 - 21 - 24 trở về 23; ô đất số 13 ông N, vị trí các mốc 24 - 21 - 20 - 6 trở về 24; ô đất số 12 ông V, vị trí các mốc 6 - 20 19 - 8 - 7 trở về 6; ô đất số 9 ông T1, vị trí các mốc 28 - 27 - 26 - 25 trở về 28 và ô đất số 6), đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được thể hiện qua Sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Buộc ông Huỳnh Diệp T1, bà Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, ông Huỳnh Trọng N, bà Huỳnh Thị Bảo N1, bà Nguyễn Thị Minh T3 phải trả lại cho Lý Thị M1 Dung diện tích đất là 7.858m², thửa 134, tờ bản đồ số 65, đất trồng cây lâu năm, trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 4- 5-6-7-8 -9 - 10 - 11 - 12 trở về mốc 1, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được thể hiện qua Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Buộc ông Huỳnh Diệp T1, bà Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, ông Huỳnh Trọng N, bà Huỳnh Thị Bảo N1, bà Nguyễn Thị Minh T3 phải trả lại cho Lý Thị Mỹ D6 thửa số 21, tờ bản đồ số 66, diện tích đo đạc thực tế là 565m² (trong đó có đất ở nông thôn, diện tích là 182m² và đất trồng cây lâu năm, diện tích là 383m²) trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 18 trở về mốc 1, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp được thể hiện qua Sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Buộc ông Huỳnh Diệp T1, bà Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, ông Huỳnh Trọng N, bà Huỳnh Thị Bảo N1, bà Nguyễn Thị Minh T3 có trách nhiệm di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để giao quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Mỹ D.

(Kèm theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/12/2018 và Sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Bà Lý Thị Mỹ D có trách nhiệm trả giá trị các căn nhà ki-ốt do ông Huỳnh Diệp T1, bà Nguyễn Thị Minh T3 (vợ ông Huỳnh Diệp T1), ông Huỳnh Trọng N xây dựng theo giá Hội đồng định giá như sau:

+ Trả cho ông Huỳnh Diệp T1, bà Nguyễn Thị Minh T3 giá trị các căn ki-ốt gồm: Nhà số 6 có giá là 22.739.760 đồng; nhà số I có giá là 26.307.020 đồng; nhà số 14 có giá là 54.072.710 đồng. Tổng cộng số tiền là 107.119.490 đồng.

+ Trả cho ông Huỳnh Trọng N giá trị căn ki-ốt số 13 có giá là 30.754.257 đồng.

- Bà Lý Thị Mỹ D có trách nhiệm trả giá trị các cây trồng cho ông Huỳnh Diệp T1, bà Huỳnh Thị Bảo T2, ông Huỳnh Hoàng V, ông Huỳnh Trọng N, bà Huỳnh Thị Bảo N1 trên thửa đất 134 theo thỏa thuận là 38.000.000 đồng.

3. Công nhận cho ông Huỳnh Diệp T1, bà Nguyễn Thị Minh T3 thửa đất số 14, tờ bản đồ số 66, diện tích đo đạc thực tế 117m², vị trí các mốc 9 - 10 - 11 - 12 trở về mốc 9, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C được thể hiện qua Sơ đồ đo đạc ngày 04/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Theo giấy chứng nhận thửa đất số 14, tờ bản đồ số 66, diện tích 90,5m², loại đất trồng cây lâu năm do bà Lý Thị Mỹ D được đứng tên quyền sử dụng cấp ngày 30/9/2010. Đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

Ông Huỳnh Diệp T1, bà Nguyễn Thị Minh T3 có trách nhiệm trả lại cho bà Lý Thị Mỹ D giá trị đất theo giá Hội đồng định giá (145.500 đồng/m x 117m²) là 17.023.500 đồng.

4. Hủy các Quyết định, gồm:

- Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi QĐ số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2010 của Ủy ban nhân dân huyện C “QĐ về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lý Thị Mỹ D”;

- Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của Huỳnh Diệp T1, Huỳnh Hoàng V, Huỳnh Trọng N, Huỳnh Thị Bảo T2, Huỳnh Bảo N1.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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

II. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Diệp T1, ông Huỳnh Hoàng V, ông Huỳnh Trọng N, bà Huỳnh Thị Bảo T2, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0003200 ngày 06/9/2024 (Huỳnh Diệp T1), số 0000058 ngày 13/02/2025 (Huỳnh Thị Bảo T2), số 0000059 ngày 13/2/2025 (Huỳnh Hoàng V), 0000060 ngày 13/02/2025 (Huỳnh Trọng N của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp)).

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSCXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu, MT.

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

Hà Huy Cầu