

**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: 13/2021/DS-PT

Ngày 08-01-2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*””

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tô Ngọc

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Phương - 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 Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, 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: 378/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*””.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3560/2020/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:**
1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1927;
 2. Bà Huỳnh Thị Kim H1, sinh năm 1965;
 3. Bà Huỳnh Thị Kim Đ, sinh năm 1967, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà H, bà Huỳnh: Bà Nguyễn Thị Ngọc Th, (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Long A, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, (có mặt).

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

1. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, (có mặt).

2. Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, (vắng mặt).

3. Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 1028, HOWARD, ST # 210 SAN FRANCISCO, CA, 94103.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Bà Huỳnh Thị Kim Đ, sinh năm 1967.
Địa chỉ: Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 06/9/2017).

4. Nguyễn Văn T, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Tổ 41, ấp Bình Hòa, xã Bình Thạnh, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp, vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh.

Địa chỉ: Thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng S - Chủ tịch

6. Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà Thúc Ng - Giám đốc Chi nhánh huyện Cao Lãnh.

7. Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex

Địa chỉ: Số 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H – Giám đốc Chi nhánh Đồng Tháp.

8. Trần Hữu Tr – 1964, (có mặt)

9. Trần R – 1991, (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Nguồn gốc hai thửa đất tranh chấp trước kia của Nhà thờ (Giáo sư Kiến Văn) giao cho ông S (chết năm 1989), bà H quản lý từ trước năm 1975. Khi kê khai lần đầu tiên do ông S kê khai. Bà H và ông S có 06 người con gồm: Huỳnh Thị Kim H1, Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị L1, Huỳnh Văn L, Huỳnh Văn A, Huỳnh Long A. Năm 1989, ông S mất không để lại di chúc, di sản để lại gồm diện tích 1.331m², thửa 390, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và diện tích 5.368m², thửa 339, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp 3, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, bà H, bà Huỳnh thống nhất với sơ đồ đo đạc và diện tích đất thực tế. Khi ông S chết, thì giao cho ông A đứng tên hộ gia đình, nhưng không biết vì sao H nay lại đứng tên cá nhân ông A. Do đây là tài sản chung của vợ chồng nên bà H yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông Huỳnh Văn S gồm diện tích 1.331m², thửa 390, tờ bản đồ số 5 (thửa mới 76, tờ bản đồ số 7) và diện tích 5.368m², thửa 339, tờ bản đồ số 2 (thửa mới 179, tờ bản đồ số 5).

Bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1 yêu cầu huỷ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Long A đối với diện tích 1.331m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 5.368m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu được hưởng ½ tài sản chung của ông S và bà H với diện tích 665,5m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 2.684m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Đối với ½ di sản còn lại yêu cầu chia thừa kế cụ thể như sau: Yêu cầu chia thành 07 phần cho 07 người, bà H và bà Huỳnh yêu cầu như sau:

+ Bà Nguyễn Thị H được hưởng diện tích 95,07m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 383,42m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

+ Bà Huỳnh Thị Kim H1 được hưởng diện tích 95,07m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 383,42m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Bà H, bà Huỳnh yêu cầu được nhận đất vì H nay bà H, bà Huỳnh đang ở trên đất tranh chấp. Nếu nhà ở vị T nào thì yêu cầu được nhận đất ngay vị T đó. Đối với căn nhà cũ của bà H do bà L gửi tiền về xây dựng.

Đối với giấy thỏa thuận ngày 26 tháng 11 năm 2015 thì bà Huỳnh thừa nhận có ký tên cho ông Á vay tiền nhà nước để mua xe về lo cho gia đình. Bà H, bà Huỳnh ký tên ủy quyền tạm thời không phải ký tên cho đất.

Đối với phần đất ruộng thì yêu cầu sử dụng chung phần đất yêu cầu của bà H, bà Huỳnh, bà Đ và bà L.

Đối với các cây trồng trên đất, nếu Tòa án giải quyết chia đất, cây trồng nằm trên phần đất của ai thì người đó được hưởng, thống nhất không tranh chấp cây. Yêu cầu ông T di dời cây trồng ra khỏi phần đất ruộng.

Ông T đại diện cho bà H, bà Huỳnh thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 20/4/2018 và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp và 02 Biên bản định giá ngày 05/02/2018 của Hội đồng định giá.

Bà Huỳnh và bà Đ đồng ý liên đới trả cho ông Á 200 triệu đồng tiền vay ngân hàng.

- Theo đơn khởi kiện và tại các phiên hòa giải nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim Đ đồng thời là người đại diện cho bà Huỳnh Thị L1 trình bày:

Nguồn gốc hai thửa đất tranh chấp trước kia của Nhà thờ (Giáo xứ Kiến Văn) giao cho ông S (chết năm 1989), bà H quản lý từ trước năm 1975. Khi kê khai lần đầu tiên do ông S đi kê khai. Khi ông S chết thì đến năm 1992, do Á còn độc thân và sống chung gia đình nên để cho ông Á đứng tên hộ gia đình, nhưng không biết vì sao H nay lại đứng tên cá nhân ông Á.

Đối với giấy thỏa thuận ngày 26 tháng 11 năm 2015 thì bà Đ thừa nhận có ký tên, và bà Huỳnh cũng có ký tên.

Bà Đ thống nhất với yêu cầu của bà H, bà Huỳnh.

Bà Huỳnh Thị Kim Đ yêu cầu được hưởng diện tích 95,07m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 (giáp bên nhà ông Luyến) và diện tích 383,42m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp, bà Đ yêu cầu được nhận đất. Nếu nhà ở vị T nào thì yêu cầu được nhận đất ngay vị T đó. Nhà của bà Đ và quán nước do bà Đ xây dựng.

Bà Huỳnh Thị Kim Đ được sự ủy quyền của bà Huỳnh Thị L1 yêu cầu được hưởng diện tích 95,07m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 383,42m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp, bà L yêu cầu được nhận đất.

H nay, quán nước của bà Đ đang cho thuê khi nào Tòa án giải quyết xong vụ án thì sẽ lấy lại.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T thì bà Đ có ý kiến như sau, bà Đ có nhận dùm ông Á 01 cây vàng từ ông T, sau đó bà Đ đã đưa lại cho ông Á nhưng không có giấy tờ gì chứng minh.

Đối với các cây trồng trên đất, nếu Tòa án giải quyết chia đất, cây trồng nằm trên phần đất của ai thì người đó được hưởng, thống nhất không tranh chấp cây. Yêu cầu ông T di dời cây trồng ra khỏi phần đất ruộng.

Bà Huỳnh Thị Kim Đ thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 20/4/2018 và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp và 02 Biên bản định giá ngày 05/02/2018 của Hội đồng định giá.

Bà Đ và bà Huỳnh đồng ý liên đới trả cho ông Á 200 triệu đồng tiền vay ngân hàng.

- Theo đơn yêu cầu phản tố và tại các phiên hòa giải bị đơn ông Huỳnh Long Á trình bày:

Nguồn gốc hai phần đất tranh chấp là của Nhà thờ giao cho ông S quản lý trước năm 1975. Sau 1975, ông Á kê khai và được cấp đất năm 1992. Khi đó ông Ái, ông Luyến có vợ ra riêng, bà Đ có chồng, trong nhà chỉ còn ông Á và bà H, bà Huỳnh. Ông Á là người kê khai và được cấp giấy lần đầu tiên, khi đó Nhà thờ không có ý kiến do Nhà thờ không còn quản lý đất. Năm 2003, khi cấp đổi giấy đất thì Nhà nước lại đổi thành hộ. Đến năm 2015, cấp đổi lại thành cá nhân cho ông Á. H nay, ông Á sống một mình, không sống cùng vợ con.

Ông Huỳnh Long Á xác định đất là của ông Á được cấp năm 1992 và không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của các nguyên đơn. Trên đất không phải chỉ có nhà của nguyên đơn, mà còn có nhà của ông Luyến, ông Ái và nhà chung của ông S, bà H, nhà chung này do bà L gửi tiền về cho ông Á xây dựng. H nay, ông Á còn ở trong nhà chung.

Nay ông Á yêu cầu ông Luyến, bà Đ, ông Ái di dời nhà, vật kiến trúc ra khỏi đất tranh chấp. Đối với nhà của bà H thì không yêu cầu di dời, đồng ý để bà H tiếp tục ở.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T, ông Á thừa nhận có nhận 03 cây vàng của ông T, còn 01 cây đã giao cho bà Đ. Ông Á thống nhất trả 03 cây vàng cho ông T, còn 01 cây vàng thì ông T phải yêu cầu bà Đ trả.

Đối với các cây trồng trên đất, nếu Tòa án giải quyết chia đất, cây trồng nằm trên phần đất của ai thì người đó được hưởng, thống nhất không tranh chấp cây. Yêu cầu ông T di dời cây trồng ra khỏi phần đất ruộng.

Ông Huỳnh Long A thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 20/4/2018 và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp và 02 Biên bản định giá ngày 05/02/2018 của Hội đồng định giá.

Ông A phản tố yêu cầu bà Huỳnh và bà Đ liên đới trả 200 triệu đồng tiền vay ngân hàng.

- Theo đơn yêu cầu độc lập và tại các phiên hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T có nhận cổ đất từ ông A năm 2014, thời hạn cổ đất đã hết. Khi có đất có làm giấy tay cổ đất và đã nộp cho Tòa án. Ông T xác định có đưa ông A 03 cây vàng, đưa cho bà Đ 01 cây vàng. Nay ông T yêu cầu ông A trả lại số vàng 40 chỉ vàng 24 kr cho ông T, ông T sẽ trả lại đất. Khi chưa có vàng trả thì ông T tiếp tục sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn T thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 20/4/2018 và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp và 02 Biên bản định giá ngày 05/02/2018 của Hội đồng định giá.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất của Nhà thờ giao cho ông S quản lý sử dụng trước năm 1975. Sau đó, ông S có thống nhất cho mỗi người con một nền nhà, giao cho ông A đứng tên.

Bà H đã cắt đất chia cho các con, mỗi người ngang 5m, nhưng bà Đ được 5,5m. Ông Luyến yêu cầu được hưởng phần diện tích đất ông Luyến đang ở. Nhà của ông Luyến do ông Luyến tự xây dựng.

Đối với phần ông Luyến thì không có yêu cầu chia thừa kế mà ông Luyến sẽ tự thỏa thuận với ông A.

Ông Luyến thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 20/4/2018 và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp và 02 Biên bản định giá ngày 05/02/2018 của Hội đồng định giá.

- Theo đơn yêu cầu độc lập và tại các phiên hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn A trình bày:

Phần đất này là của hộ gia đình, bà H đứng chủ hộ, nhưng không biết vì sao sang tên cho ông A. Ông Ái yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất đang ở. Ông Ái yêu cầu được hưởng phần diện tích đất ông Ái đang cất nhà ở. Nhà của ông Ái do ông Ái tự xây dựng. Ông Ái có yêu cầu chia thừa kế tài sản, yêu cầu được

hưởng diện tích đất tại vị T nhà của ông Ái nhưng đến khi mở phiên tòa sơ thẩm ông Ái chưa có đơn khởi kiện và nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Ông Ái thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 20/4/2018 và Sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp và 02 Biên bản định giá ngày 05/02/2018 của Hội đồng định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị H về việc yêu cầu được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích 02 thửa đất số 76 và số 179 (thửa số 76 yêu cầu được hưởng diện tích thực đo 2.684m² và thửa số 179 yêu cầu được hưởng diện tích 665,5m²).

2. Chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Kim Đ, ông Huỳnh Văn L về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Huỳnh Văn S, mỗi kỹ phần bằng 1/7 di sản của cụ S (hưởng diện tích 95,07m² của thửa 76 và diện tích 383,42m² của thửa 179 được hưởng giá trị tương đương với số tiền 25.305.000đ).

Cụ thể các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mỗi người được hưởng quyền sử dụng diện tích đất như sau:

2.1. Cụ Nguyễn Thị H được hưởng để sử dụng diện tích 106,7 m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 76, TĐĐ số 7, tại vị T nhà của cụ H (Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh). Trong đó: 01 căn nhà chính và 01 căn nhà phụ với diện tích 83,2m² thuộc phạm vi các mốc M16, M15, D2, D3, D4, D1, M16 + 01 căn nhà lá của cụ H diện tích 24,4m² thuộc phạm vi các mốc D5, D6, D7, D8; cụ H được hưởng 383m² diện tích đất thuộc thửa số 176, TĐĐ số 5, loại đất lúa, nhận giá trị tương đương số tiền 25.305.000đ.

2.2. Bà Huỳnh Thị Kim Đ được hưởng sử dụng diện tích 104,4m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 76, TĐĐ số 7, tại vị T nhà của bà Đ (Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh), thuộc phạm vi các mốc M18, M17, B2, B1, M18 và được hưởng 383m² diện tích đất thuộc thửa số 176, TĐĐ số 5, loại đất lúa, được nhận giá trị tương đương số tiền 25.305.000đ.

2.3. Bà Huỳnh Thị Kim H1 được hưởng sử dụng diện tích 95,07m² đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 76, TĐĐ số 7, tọa lạc tại Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, thuộc phạm vi các mốc M12, M13, F1, F2, M12 và được hưởng 383m² thuộc thửa số 176, TĐĐ số 5, loại đất lúa, được nhận giá trị tương đương số tiền 25.305.000đ.

2.4. Ông Huỳnh Văn L được hưởng sử dụng diện tích 95,07m² đất ở nông thôn, thuộc thửa đất số 76, TĐĐ số 7, tọa lạc tại Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tại vị T nhà chính của ông Luyến diện tích 88,7m² thuộc phạm vi các mốc A3, A4, A5, A6, A3 + 6,37m² là mái che trước nhà của ông Luyến.

Cây cối trên đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó hưởng.

2.5. Ông Huỳnh Long A có trách nhiệm trả cho cụ Nguyễn Thị H 25.305.000đ; trả cho bà Huỳnh Thị Kim H1 25.305.000đ; trả cho bà Huỳnh Thị Kim Đ 25.305.000đ.

2.6. Ông Huỳnh Long A được quyền sử dụng, quản lý diện tích đất còn lại (sau khi chia thừa kế), đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 76, TĐĐ số 7, tọa lạc tại Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh.

2.7. Ông Huỳnh Long A được quyền sử dụng, quản lý diện tích đất thực đo 5.629,5m², thuộc thửa số 176, TĐĐ số 5, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 3, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, thuộc phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M1, M2.

2.8. Buộc bà Huỳnh Thị Kim Đ có nghĩa vụ di dời quán nước (tường xây gạch, lát gạch, mái tol), tài sản, vật kiến trúc trên đất diện tích 96m² (đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 76, TĐĐ số 7, tọa lạc tại Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh) thuộc phạm vi các mốc M17, M16, C2, C3, C4, C1, M17 để trả lại đất cho ông Huỳnh Long A quản lý, sử dụng.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 20/4/2018 và Sơ đồ đo đạc ngày 05/02/2018, ngày 12/7/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

3. Đề nghị UBND huyện Cao Lãnh thu hồi một phần Quyền sử dụng thửa đất số 76, TĐĐ số 7, tọa lạc tại Tổ 14, ấp 1, xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02199, cấp ngày 07/12/2015 do ông Huỳnh Long A đứng tên) để cấp lại Quyền sử dụng đất cho: Cụ Nguyễn Thị H diện tích 106,7 m²; bà Huỳnh Thị Kim Đ diện tích 104,4m²; bà Huỳnh Thị Kim H1 được hưởng sử dụng diện tích 95,07m²; ông Huỳnh Văn L được hưởng sử dụng diện tích 95,07m².

4. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Kim Đ về việc yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận QSD đất (Giấy số CH02199 cấp ngày 07/12/2015 thửa số 76, TĐĐ số 7, đất ở nông thôn; Giấy số CH02200 cấp ngày 07/12/23015 thửa số 179, TĐĐ số 5, loại đất lúa) do UBND huyện Cao Lãnh cấp cho ông Huỳnh Long A đứng tên.

5. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập năm 2014 giữa ông Huỳnh Long Á với ông Nguyễn Văn T bị vô hiệu.

5.1. Buộc ông Huỳnh Long Á có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T 03 lượng vàng 24k, bà Huỳnh Thị Kim Đ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T 01 lượng vàng 24k.

5.2. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Long Á phần đất diện tích thực đo 5.629,5m², loại đất lúa, thuộc thửa số 179, TĐĐ số 5, đất tọa tại xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/02/2018, ngày 20/4/2018, ngày 19/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc ngày 05/02/2018, ngày 12/7/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

6. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Long Á. Buộc bà Huỳnh Thị Kim Đ có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Long Á 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) là khoản tiền vay ngân hàng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 12/5/2020 bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Kim Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 14/5/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Đồng Tháp kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm, xác định lại quan hệ tranh chấp giữa ông Á với bà Đ, bà Huỳnh là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, việc đo vẽ có nhiều điểm, mốc chưa thể H rõ dẫn đến việc khó thi hành án; nguồn gốc tài sản 02 thửa đất là của cụ S và cụ H, cần xác định một nửa là tài sản là của cụ H. Ông Luyến ông Ái là hành thừa kế thứ nhất, cần chia di sản của cụ S trong vụ án này.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1 do bà Nguyễn Thị Ngọc Th đại diện trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu huỷ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Long Á đối với diện tích 1.331m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 5.368m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu được hưởng ½ tài sản chung của ông S và bà H với diện tích 665,5m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 2.684m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Đối với ½ di sản còn lại yêu cầu chia thừa kế cụ thể như sau: Yêu cầu chia thành 07 phần cho 07 người, bà H và bà Huỳnh yêu cầu như sau:

+ Bà Nguyễn Thị H được hưởng diện tích 95,07m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 383,42m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

+ Bà Huỳnh Thị Kim H1 được hưởng diện tích 95,07m², thửa 76, tờ bản đồ số 7 và diện tích 383,42m², thửa 179, tờ bản đồ số 5, cùng tọa lạc xã Bình Hàng Trung, huyện Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Bà H, bà Huỳnh yêu cầu được nhận đất vì H nay bà H, bà Huỳnh đang ở trên đất tranh chấp. Nếu nhà ở vị T nào thì yêu cầu được nhận đất ngay vị T đó. Đối với căn nhà cũ của bà H do bà L gửi tiền về xây dựng.

Bà Huỳnh Thị Kim Đ trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L trình bày:*

Nguồn gốc đất của Nhà thờ giao cho ông S quản lý sử dụng trước năm 1975. Sau đó, ông S có thống nhất cho mỗi người con một nền nhà, giao cho ông Á đứng tên.

Bà H đã cắt đất chia cho các con, mỗi người ngang 5m, nhưng bà Đ được 5,5m. Ông Luyến yêu cầu được hưởng phần diện tích đất ông Luyến đang ở. Nhà của ông Luyến do ông Luyến tự xây dựng.

Đối với phần ông Luyến thì không có yêu cầu chia thừa kế mà ông Luyến sẽ tự thỏa thuận với ông Á.

Bị đơn, Ông Huỳnh Long Á trình bày: Về nguồn gốc đất là của giáo xứ giao cho cha mẹ ông, ông đồng ý chia di sản thừa kế đối với 50% quyền sử dụng đất như cấp sơ thẩm đã xét xử, còn 50% còn lại của mẹ ông thì mẹ ông đã cho theo giấy thỏa thuận ngày 26/11/2015. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị L1, do bà Huỳnh Thị Kim Đ đại diện trình bày: đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực H đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Về hình thức: đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Kim Đ, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Đồng Tháp làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Về nội dung: Theo hồ sơ vụ án, thì nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là do nhà thờ Giáo xứ Kiến Văn giao cho cụ S, cụ H. Như vậy quyền sử dụng đất là

tài sản chung của cụ H và cụ S. Cụ H yêu cầu xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất là có cơ sở; Bà Huỳnh Thị L1 có văn bản từ chối nhận di sản đúng ra phải nhập phần bà L được thừa kế để chia cho những người còn lại, nhưng cấp sơ thẩm lại phân chia cho bà L và không nêu rõ trong phần quyết định giao cho ai là không phù hợp; ông Ái có yêu cầu có yêu cầu nhận phần di sản mà ông Ái trực tiếp sử dụng nhưng cấp sơ thẩm cũng không xem xét. Ông Á có yêu cầu phản tố buộc bà Đ, bà Huỳnh trả 200.000.000 đồng cùng lãi suất, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “đòi tài sản” là không đúng quy định dẫn tới chưa xem xét phần lãi suất phải trả; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Á chưa phù hợp quy định của luật đất đai, cấp sơ thẩm bác yêu cầu hủy Giấy của nguyên đơn là không đúng. Việc đo vẽ có nhiều điểm, mốc chưa thể H rõ dẫn đến việc khó thi hành án;

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

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, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức: đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Kim Đ; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh, các ông Trần Ron, Huỳnh Văn A, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: xét kháng cáo của của bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Kim Đ; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng xét xử có nhận định như sau:

Về nguồn gốc, diện tích đất đang tranh chấp, các bên đương sự đều thống nhất do nhà thờ Giáo xứ Kiến Văn giao cho cụ S, cụ H trước năm 1975. Như vậy quyền sử dụng đất là tài sản chung của cụ H và cụ S. Cụ H yêu cầu xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất là có cơ sở; Cần xác định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của cụ H. Giấy thỏa thuận ngày 26/11/2015 có nội dung: “Nay chúng tôi cùng thỏa thuận thống nhất giao quyền cho ông (bà) Huỳnh Long Á... người đại diện hộ gia đình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được quyền thay mặt chúng tôi thực H đứng tên cá nhân quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất theo quy định nêu trên.” Như vậy, nội dung ủy

quyền chỉ thể H giao cho ông Á đại diện cho gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận, không có nội dung giao quyền quản lý sử dụng như cấp sơ thẩm nhận định, cũng không có nội dung tặng cho ông Á như ông Á trình bày tại phiên tòa phúc thẩm.

Cấp sơ thẩm nhận định bà L có văn bản từ chối nhận di sản, nhưng lại giao suất di sản của bà L cho ông Á quản lý là chưa phù hợp quy định pháp luật.

Ông Ái không có đơn yêu cầu độc lập, không đóng tạm ứng án phí. Tuy nhiên các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đều thể H ông Ái có yêu cầu chia thừa kế. Đây là yêu cầu cùng với nguyên đơn. Việc cấp sơ thẩm không phân chia phần ông Ái được hưởng là vi phạm tố tụng, dẫn đến không giải quyết toàn diện, triệt để vụ án.

Về yêu cầu đòi 200.000.000 đồng: các bên đương sự xác nhận bà Đ nhờ ông Á vay tiền ngân hàng đưa bà Đ sử dụng. Cần xác định đây là việc ông Á vay tiền ngân hàng và cho bà Đ vay lại. Đây là quan hệ hợp đồng vay tài sản, không phải tranh chấp “đòi tài sản” như sơ thẩm xác định. Việc xác định sai quan hệ tranh chấp dẫn đến việc áp dụng quy phạm pháp luật không chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Á.

Như trên đã nhận định trên, việc cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân ông Á là không đúng đối tượng, nếu không thuộc trường hợp nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định của luật đất đai, thì cần tuyên hủy Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 34 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm tuyên “đề nghị UBND huyện Cao Lãnh thu hồi một phần Quyền sử dụng...” là không đúng quy định trên.

Vì các lẽ trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo, kháng nghị, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: do hủy án, bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Kim Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm,.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2020 chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H, bà Huỳnh Thị Kim H1, bà Huỳnh Thị Kim Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn lại 300.000 đồng cho bà Huỳnh Thị Kim H1 theo biên lai thu số BH/2018/000994 ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Hoàn lại 300.000 đồng cho bà Huỳnh Thị Kim Đ theo biên lai thu số BH/2018/0009993 ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Sở tư pháp tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự (8);
- Lưu (VP 07, HS 01) (DTTP 21)

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

Phan Tô Ngọc