TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG** _____	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** _____

Bản án số: 22/2023/DS-PT

Ngày: 01 - 3 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Hải.

Các Thẩm phán: Ông Khưu Để Dành;

Ông Đào Chí Keo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 145/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: …/2023/QĐ-PT ngày 01/3/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Huỳnh Duy Đ, sinh năm 1938; nơi cư trú: Ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

1.2 Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1940 (chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thu H;

- Bà Huỳnh Thị Thu , sinh năm 1959; nơi cư trú: Số 802, ấp An H, xã A H, huyện C T, tỉnh A G;

- Bà Huỳnh Thị Tây V, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

- Ông Huỳnh Hải K, sinh năm 1961; nơi cư trú: Ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

- Ông Huỳnh Xuân H, sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

- Bà Huỳnh Thị Tú T, sinh năm 1972; nơi cư trú: Ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

- *Người đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Duy Đ, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T*: Ông Nguyễn Hùng D, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 111, đường H B T, ấp T 1, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G (theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2023 và ngày 14/7/2016).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Phan Thị H, sinh năm 1956; nơi cư trú: Ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

2.2 Ông Huỳnh Hải K, sinh năm 1961; nơi cư trú: Ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới; địa chỉ: Ấp Thị, thị trấn Chợ Mới, tỉnh An Giang;

3.2 Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới; địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo Nối dài, ấp Long Hòa, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

3.3 Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang; địa chỉ: Số 22/22 Thánh Thiên, phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.4 Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1950; nơi cư trú: Ấp K B, xã K A, huyện C M, tỉnh A G;

3.5 Ông Nguyễn Hùng D, sinh năm 1966; nơi cư trú: Số 111, đường Hai Bà Trưng, ấp T 1, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G.

3.6 Bà Huỳnh Thị Tây V, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số 111, đường Hai Bà Trưng, ấp T 1, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

3.7 Ông Nguyễn Như C, sinh năm 1993; nơi cư trú: Số 111, đường Hai Bà Trưng, ấp T 1, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G.

3.8 Ông Võ Tấn L, sinh năm 1945; nơi cư trú: Ấp M H, xã M H Đ, huyện C M, tỉnh A G.

3.9 Bà Nguyễn Thị My L, sinh năm 1971;

3.10 Ông Huỳnh Linh M, sinh năm 1992;

3.11 Bà Huỳnh Bảo T, sinh năm 1993;

3.12 Bà Huỳnh Bảo L, sinh năm 2002;

Cùng cư trú: Ấp T 1, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G.

Người đại diện ủy quyền của M L, Bảo T: Ông Nguyễn Hùng D, sinh năm 1966; nơi cư trú: Số 111, đường Hai Bà Trưng, ấp T 1, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G.

3.13 Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1994; nơi cư trú: Số 45, Nguyễn Huệ, ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

1.14 Huỳnh Gia M, sinh năm 2021; nơi cư trú: Số 45, Nguyễn Huệ, ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G.

Người đại diện hợp pháp của Huỳnh Gia M: Ông Huỳnh Linh M, sinh năm 1992, bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1994.

3.15 Ông Trương Thế H, sinh năm 1964;

3.16 Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970;

3.17 Trương Trúc L, sinh năm 1989;

3.18 Dương Minh T, sinh năm 1981;

3.19 Dương Trường Th, sinh năm 2020;

3.20 Dương Tường V, sinh năm 2014;

Cùng nơi cư trú: Số 45, Nguyễn Huệ, ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G;

Người đại diện hợp pháp của Dương Trường T, Dương Tường V: Ông Dương Minh T, sinh năm 1981, bà Trương Trúc L, sinh năm 1989;

3.21 Trương Phát T, sinh năm 1995;

3.22 Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 2000;

3.23 Trương Gia P, sinh năm 2014;

3.24 Trương Yến M, sinh năm 2019;

Người đại diện hợp pháp của Trương Gia P, Trương Yến M: Ông Trương Phát T và bà Nguyễn Thị Yến N.

3.25 Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 2000;

3.26 Lê Bích T, sinh năm 2000;

3.27 Nguyễn Thiên Â, sinh năm 2022;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thiên Â: Ông Nguyễn Như C, sinh năm 1993, bà Lê Bích T, sinh năm 2000.

Cùng cư trú: Số 45, Nguyễn Huệ, ấp T, thị trấn C M, huyện C M, tỉnh A G

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Duy Đ, trình bày: Cha của ông Huỳnh Duy Đ là cụ Huỳnh Đ (1892- 1972), vào ngày 15/7/1965 cụ Huỳnh Đ có lập tờ chúc ngôn phân chia tài sản, phần ông Đ được thừa hưởng một cái nhà lớn phủ thờ loại nhà gỗ xưa, nhà có 04 gian, kết cấu 3B, vách chung, lợp ngói, ngang 14m, dài 36,5m, tổng diện tích 511m^2, nhà đất tọa lạc số 43 tổ 07 ấp Thị, đường Nguyễn Huệ, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Vào ngày 25/10/1991 ông Huỳnh Duy Đ và bà Nguyễn Thị Thu H được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở với tổng diện tích 511m^2. Đến năm 2008 ông Đ đăng ký kê khai để được cấp mới quyền sử dụng đất và nhà ở thì diện tích nhà và đất của ông Đ thể hiện căn nhà và đất diện tích vượt hạn mức quy định (300m^2) để được cấp mới quyền sử dụng đất (QSDĐ) và quyền sở hữu nhà ở (QSH nhà ở), nên ông Đ làm thủ tục cho Huỳnh Hải K và Phan Thị H đứng tên dùm với diện tích đất là 288,8m^2, quyền sở hữu nhà diện tích sàn 239,44m^2, phần vợ chồng ông Đ đứng tên diện tích nhà đất là 183,7m^2. Đến năm 2009, ông Đ phát hiện ông K thế chấp QSDĐ và QSH nhà ở cho Ngân hàng vay tiền. Do ông K bỏ địa phương đi nên con rể ông là Nguyễn Hùng D đưa tiền vào để trả Ngân hàng thay cho ông K để nhận lại giấy chứng nhận QSDĐ và QSH

nhà ở. Ngày 26/5/2014 Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới ban hành Quyết định kê biên số 54/QĐ-CCTHA đối với nhà và đất mà ông K, bà H đứng tên.

Vì vậy, ông Đ yêu cầu ông Huỳnh Hải K, bà Phan Thị H trả lại diện tích đất 288,8m^2, và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 239,44m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01241Hb, ngày 20/11/2008 và GCN QSH nhà ở số 36/NƠ, ngày 20/02/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông K và bà H và đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nêu trên và hủy Quyết định kê biên số 54/QĐ-CCTHA, ngày 26/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Hải K và bà Phan Thị H, trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp là của ông Huỳnh Duy Đ được thừa hưởng của ông bà, cha mẹ để lại làm phủ thờ, do diện tích nhà và đất cấp mới vượt hạn mức nên ông Đ nhờ vợ chồng ông K, bà H đứng tên dùm diện tích đất 288,8m^2, và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 239,44m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01241Hb, ngày 20/11/2008 và GCN QSH nhà ở số 36/NƠ, ngày 20/02/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông K và bà H đứng tên. Ông K, bà H cũng xác nhận không sinh sống trong căn nhà nêu trên. Đồng thời, vào năm 2011 giữa bà H và ông Huỳnh Hải K đã ly hôn, theo đó bản án số 106/2011/DS-ST ngày 28/02/2011 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử cũng thể hiện tài sản chung của vợ chồng đã kê khai và chia theo qui định pháp luật. Bên cạnh đó, bản án không thể hiện có diện tích đất 288,8m^2, và căn nhà gắn liền có diện tích 239,44m^2 đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, ông K và bà H xác nhận diện tích đất và nhà ông Đ đang tranh chấp là vợ chồng ông K bà H đứng tên giùm để hợp thức hóa giấy chứng nhận QSDĐ và QSH nhà ở cho ông Đ. Nay, theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông K và bà H thống nhất trả nhà và đất và thống nhất hủy giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T: Ông Nguyễn Hùng D cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trình bày: Nguồn gốc nhà, đất là của ông bà để lại cho ông Đ để làm phủ thờ, nhà loại cổ xưa, căn nhà gồm 04 gian nhà liền nhau, sử dụng chung kết cấu của 01 căn nhà lớn, các thành viên của gia đình ông D cũng đang sinh sống trên căn nhà hiện đang tranh chấp.

Năm 1991 ông Đ đã được cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở chiều dài 36,5m^2, rộng 14m, loại nhà 3B, vách tường gạch, bê tông, lợp ngói, cất trên nền đất diện tích 511m^2, địa chỉ: đường Nguyễn Huệ, số 43, tổ 7, ấp Thị, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Vào năm 2008 ông Đ làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ và GCN QSH nhà ở, do khi cấp đổi lại cán bộ nhà đất cho rằng diện tích nhà ở đô thị vượt hạn mức (300m^2) đất thổ cư nên ông Đ, bà H làm thủ tục tặng cho con Huỳnh Hải K và bà H đứng tên giùm. Đến năm 2009 ông Đ yêu cầu K trả lại các giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thì mới phát hiện Kình đã thế chấp cho Ngân hàng Mỹ

Xuyên. Vì vậy, ông Nguyễn Hùng D đã trả tiền vay cho Ngân hàng Mỹ Xuyên là 728.000.000 đồng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thế chấp tại Ngân hàng Mỹ Xuyên. Ông D không tranh chấp với ông K đối với số tiền 728.000.000 đồng, do giữa ông D và ông K đã được giải quyết trong vụ kiện khác. Do đó, ông D cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Trương Thế H, trình bày: Nguồn gốc nhà đất là của ông bà để lại cho ông Đ để làm phủ thờ, căn nhà gồm 04 gian nhà và có nhiều hộ gia đình sinh sống trong đó có gia đình ông Trương Thế H, đã sinh sống trên căn nhà từ khi cha mẹ ông còn sống và đến khi cha mẹ chết thì gia đình ông vẫn tiếp tục sinh sống cho đến nay. Vì vậy, ông H thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Ông Huỳnh Xuân H, trình bày: Nguồn gốc nhà đất là của ông bà để lại cho ông Đ để làm phủ thờ, trên căn nhà có nhiều hộ gia đình sinh sống. Vào năm 2008 ông Đ làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận QSDĐ và GCN QSH nhà ở, do diện tích đất và căn nhà thực tế vượt mức quy định, để được cấp đổi nên có làm thủ tục cho ông K và bà H đứng tên giùm giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất 288,8m^2, và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 239,44m^2, căn nhà của gia đình ông H sinh sống thuộc giấy chứng nhận QSDĐ và QSH nhà ở do ông K và bà H đứng tên. Do đó, ông H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Trương Phát T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Đỗ Thị H có đơn yêu cầu độc lập xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cưỡng chế kê biên số: 54/QĐ-CCTHA ngày 26/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có văn bản trình bày, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dung đất số H01241Hb ngày 20/11/2008, diện tích 288,8m^2, đất ở đô thị, thửa số 303, tờ bản đồ số 8, mà Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Huỳnh Hải K, bà Phan Thị H. Đối với nội dung này, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới không có ý kiến mà đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật. Đồng thời, Phòng kinh tế - Hạ tầng của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có văn bản trình bày việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 36/NƠ, ngày 20/02/2009 cho ông K, bà H tổng diện tích căn nhà là 239,44m^2, nhà ở đô thị tại thửa đất số 303, tờ bản đồ 08 là căn cứ theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 10, quyển 01/TP-CC-SCT/HĐGD ngày 07/01/2009 được Ủy ban nhân dân thị trấn Chợ Mới xác nhận là đảm bảo phù hợp, mục đích sử dụng theo quy định tại Nghị định 95/2005/NĐ-CP ngày 15/07/2005 của Chính phủ.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang và Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vẫn không gửi văn bản trình bày ý kiến nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9; khoản 3; khoản 12 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157; 227; Điều 217; 244; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26; Điều 105; Điều 106;

Điều 203; 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 166; 501; 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Duy Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Hải K, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T đối với ông Huỳnh Hải K và bà Phan Thị H trả lại diện tích đất 288,8m^2, và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 239,44m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01241Hb, ngày 20/11/2008 và GCN QSH nhà ở số 36/NƠ, ngày 20/02/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Huỳnh Hải K và bà Phan Thị H.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Huỳnh Duy Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Hải K, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T đối với ông Huỳnh Hải K, bà Phan Thị H.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số H01241Hb, cấp ngày 20/11/2008 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 36/NƠ, cấp ngày 20/02/2009 đều do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Huỳnh Hải K và bà Phan Thị H.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Duy Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Hải K, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T đối với việc hủy Quyết định kê biên số 54/QĐ-CCTHA, ngày 26/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị H về việc không hủy Quyết định kê biên số 54/QĐ-CCTHA, ngày 26/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

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

Ngày 10/10/2022, ông Huỳnh Duy Đ, Nguyễn Hùng D, Phan Thị H cùng gửi đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết:

Ông Đ, ông D không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu bà H, ông K trả nhà, đất cho ông Đ; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;

Bà H không đồng ý bản án sơ thẩm; bà đồng ý trả nhà, đất cho ông Đ;

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Tại phiên tòa ông D vẫn yêu cầu ông Huỳnh Hải K, bà Phan Thị H trả lại diện tích đất 288,8m^2, và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 239,44m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01241Hb, ngày 20/11/2008 và GCN QSH nhà ở số 36/NƠ, ngày 20/02/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông K và bà H và đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất; vì tài sản này là của cha, mẹ ông để lại cho ông làm phủ thờ, ông Đ mượn ông K, bà H đứng tên giùm bởi thời điểm năm 2008 ông đăng ký kê khai để được cấp mới quyền sử dụng đất và nhà ở thì diện tích nhà và đất của ông thể hiện căn nhà và đất diện tích vượt hạn mức quy định (300m^2). Việc ông Đ, bà H nhờ ông K, bà H đứng tên giùm có làm "Tờ đồng thuận" làm cơ sở chứng minh.

Bà H cho rằng tài sản nói trên bà và ông K đứng tên giùm cho ông Đ nay bà xin trả lại cho ông Đ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, ông D và bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền lợi cho bà H; vì ông Đ, ông D, bà H kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Đối với bà Đỗ Thị Thu H không có kháng cáo, nhưng bà cũng có ý kiến bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, vì bà là người được thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của ông Huỳnh Duy Đ, Nguyễn Hùng D, Phan Thị H là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số số 145/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; bởi lẽ, ông Đ, ông D, bà H kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới để chứng minh cho việc kháng cáo, nên không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

ông Huỳnh Duy Đ, Nguyễn Hùng D, Phan Thị H làm đơn kháng cáo; ông D nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định, ông Đ, bà H có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí và thuộc trường hợp được miễn nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các ông D, bà H, bà H, ông H, ông T có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt. Căn cứ Điều 227; 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

[2]Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Duy Đ, Nguyễn Hùng D, Phan Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Nguồn gốc đất là của cha ông Huỳnh Duy Đ là cụ Huỳnh Đ, vào ngày 15/7/1965 cụ Huỳnh Đ có lập tờ chúc ngôn phân chia tài sản, phần ông Đ được thừa hưởng một cái nhà lớn phủ thờ loại nhà gỗ xưa, nhà có 04 gian, kết cấu 3B, vách chung, lợp ngói, ngang 14m, dài 36,5m, tổng diện

tích 511m^2, nhà đất tọa lạc số 43 tổ 07 ấp Thị, đường Nguyễn Huệ, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Vào ngày 25/10/1991 ông Huỳnh Duy Đ và bà Nguyễn Thị Thu H được Ủy ban nhân dân huyện (UBND) Chợ Mới cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở với tổng diện tích 511m^2. Tuy nhiên, sau đó gia đình ông Đ, bà H và các con là bà Thu V, Tây V, Ông H, bà T đã lập "Tờ thuận phân", phân chia tài sản cho con là ông K và bà H (vợ ông K) diện tích đất 288,8m^2, có chứng thực của UBND thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới. Từ cơ sở trên ông K, bà H kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN.QSDĐ) số H01241Hb, đất ở đô thị, thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 303, diện tích 288,8m^2 cho ông K, bà H.

[2.1] Đến năm 2009 ông Đ, bà H tiếp tục lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tặng cho ông K, bà H ½ căn nhà cấp 3B, có chứng thực của UBND thị Trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới; ngày 20/02/2009 ông Huỳnh Hải K và bà Phan Thị H được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 36/NƠ. Mặc khác, ông Nguyễn Hùng D cũng có lời khai vào năm 2009 ông D đã thanh toán hợp đồng vay thay cho ông K, bà H số tiền 728.000.000 đồng, tại Ngân hàng Mỹ Xuyên để nhận lại GCN.QSDĐ của ông K, bà H; từ việc này cũng cho thấy ông Đ cùng các thành viên sinh sống trong căn nhà nêu trên đều biết việc ông K, bà H đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nhưng không khiếu nại, tranh chấp hoặc yêu cầu ông K, bà H lập thủ tục chuyển giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở lại cho đúng đối tượng đang sử dụng đất, sở hữu nhà ở.

[2.2] Tại Công văn số 12/TNMT-VP ngày 20/01/2016 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Mới, về việc cấp GCN.QSDĐ, trả lời "…việc cấp GCN.QSDĐ số H01241Hb, đất ở đô thị, thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 303, diện tích 288,8m^2 cho ông Kình, bà Hạnh và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (GCN.QSHNƠ) số 36/NƠ ngày 20/02/2009, diện tích 239,44m^2 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông K, bà H là đúng đối tượng sử dụng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định và là cấp cho cá nhân ông K, bà H.

[2.3] Ngày 14/7/2022 UBND huyện Chợ Mới có công văn số 1749/UBND-NC, về việc ý kiến theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, trả lời nguồn gốc cấp GCN.QSDĐ cho ông K, bà H là: "của cha mẹ cho lại, sử dụng ổn định từ năm 1990" thuộc tờ bản đồ số 08, thửa số 303, diện tích 288,8m^2, đất tọa lạc thị trấn Chợ Mới; về trình tự, thủ tục được thực hiện theo quyết định số 38/2007/QĐ.UBNDngày 14/8/2007 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang; liên quan đến yêu cầu hủy GCN.QSDĐ nói trên Ủy ban không có ý kiến đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy GCN.QSHNƠ số 36/NƠ cấp ngày 20/02/2009 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông K, bà H; tại Công văn số 398/KTHT-XD ngày 16/8/2022 của Phòng kinh tế - Hạ tầng huyện Chợ Mới trả lời: "…việc UBND huyện Chợ Mới cấp GCN.QSHNƠ số 36/NƠ cấp ngày 20/02/2009 cho ông K, bà H, tổng diện tích 239,44m^2, nhà ở đô thị tại thửa số 303, tờ bản đồ số 08, thị trấn Chợ Mới là theo hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất số 10, quyển 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/01/2009 được UBND thị trấn Chợ Mới

chứng thực là phù hợp theo quy định tại Nghị định 95/2005/NĐ-Cp ngày 15/07/2005 của Chính phủ.

[3] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm nhận định nguồn gốc nhà, đất tranh chấp là của ông Đ được hưởng từ cha mẹ; ông Đ, bà H đã được lập thủ tục phân chia tài sản và xác lập hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho ông K, bà H có chứng thực của UBND thị trấn Chợ Mới; thể hiện trình tự, thủ tục được cấp là đúng theo quy định và đúng đối tượng được cấp theo Điều 501, 502 Bộ luật Dân sự và có hiệu lực theo Điều 188 Luật Đất đai. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Hải K, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T đối với ông Huỳnh Hải K và Phan Thị H trả lại diện tích đất 288,8m^2 và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 239,44m^2 theo GCN.QSDĐ số H01241Hb ngày 20/11/2008 và GCN.QSHNƠ số 36/NƠ ngày 20/02/2009 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông K, bà H. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của ông Huỳnh Văn Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Hải K, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T đối với ông Huỳnh Hải K và Phan thị H. Không chấp nhận yêu cầu hủy GCN.QSDĐ số H01241Hb cấp ngày 20/11/2008 và GCN.QSHNƠ số 36/NƠ ngày 20/02/2009 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông K, bà H là hoàn có căn cứ.

[3.1] Đối với ông Đ, ông D, bà H cho rằng gia đình ông Đ, bà H cùng các con có làm "Tờ Đồng Thuận" ngày 25/8/2008 để cho con trưởng là Huỳnh Hải K cùng vợ ông K là Phan Thị H đứng tên giùm tài sản tranh chấp nói trên là không có căn cứ. Bởi lẽ, Tờ đồng thuận này gia đình tự lập ra, không có chứng thực hay công chứng theo quy định pháp luật; trong khi tài sản nói trên ông K đang thi hành bản án dân sự đã có hiệu lực pháp luật.

[3.2] Ông Huỳnh Duy Đ, ông Nguyễn Hùng D, bà Phan Thị H kháng cáo, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm các ông, bà không có cung cấp được chứng cứ gì mới, chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, ông D, bà H. Do đó, cần chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hùng D phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012578 ngày 12/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Đối với ông Huỳnh Duy Đ và bà Phan Thị H có đơn xin miễn án phí; theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, thuộc trường hợp người cao tuổi, nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Duy Đ, ông Nguyễn Hùng D, bà Phan Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 145/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Căn cứ vào khoản 9; khoản 3; khoản 12 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 157; 227; Điều 217; 244; Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26; Điều 105; Điều 106; Điều 203; 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 166; 501; 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Duy Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Hải K, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T đối với ông Huỳnh Hải K và bà Phan Thị H trả lại diện tích đất 288,8m^2, và căn nhà gắn liền với đất có diện tích 239,44m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01241Hb, ngày 20/11/2008 và GCN QSH nhà ở số 36/NƠ, ngày 20/02/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Huỳnh Hải K và bà Phan Thị H.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Huỳnh Duy Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Hải K, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T đối với ông Huỳnh Hải K, bà Phan Thị H.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số H01241Hb, cấp ngày 20/11/2008 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 36/NƠ, cấp ngày 20/02/2009 đều do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Phan Hải K và bà Phan Thị H.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Duy Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Huỳnh Thị Thu V, Huỳnh Thị Tây V, Huỳnh Hải K, Huỳnh Xuân H, Huỳnh Thị Tú T đối với việc hủy Quyết định kê biên số 54/QĐ-CCTHA, ngày 26/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị H về việc không hủy Quyết định kê biên số 54/QĐ-CCTHA, ngày 26/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Huỳnh Duy Đ tạm ứng là 2.078.692 đồng, ông Đ phải chịu toàn bộ.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Duy Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do ông người cao tuổi nên được miễn. Hoàn trả 200.000 đồng tiền tạm

ứng án phí cho ông Huỳnh Duy Đ theo biên lai thu số 06086 ngày 13/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

8. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hùng D phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012578 ngày 12/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Đối với ông Huỳnh Duy Đ và bà Phan Thị H có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp người cao tuổi, nên được miễn.

- Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Khưu Để Dành **Đào Chí Keo** **Trần Minh Hải**