

**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: 189/2022/DS-PT

Ngày: 30/3/2022

V/v “*T/C quyền sử dụng đất, thừa kế
QSDD, hủy giấy chứng nhận QSDD*”.

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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2021/DS-PT ngày 20/01/2021, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế QSDD và hủy giấy chứng nhận QSDD*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2022/QĐ-PT, ngày 18 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn U:

Luật sư Nguyễn Thị Thùy Châu – Văn phòng luật sư Thanh Châu, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

2.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T: Ông Trần Minh Hoan H, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 18/13 ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long - Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2020 (Có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1937 (Vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1939 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1946; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn Mười H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 51/8/19 đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mười H, ông Nguyễn Văn N1: Ông Trần Minh Hoan H, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 18/13 ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long - Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2020 (Có mặt).

3.6. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1947 (Vắng mặt).

3.7. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

3.9. Chị Nguyễn Thị Hồng L1, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.10. Ông Võ Sơn K, sinh năm 1974; địa chỉ nơi làm việc: Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.11. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện M - Phòng giao dịch Bình Phước.

Người đại diện: Ông Trần Hoàng Nam. Chức vụ: Giám đốc (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 25, đường 3/2, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Diên – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/7/2008 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Cha của ông là cụ Nguyễn Văn Đăng, sinh năm 1915 (Chết ngày 10/10/2001) và mẹ là cụ Trần Thị Tiềm, sinh năm 1916 (Chết ngày 27/01/2003) có 10 người con gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T, Nguyễn Mười H, Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Văn U. Khi còn sống cha mẹ có cho ông Nguyễn Văn N 07 công ruộng; ông Nguyễn Văn N1 04 công ruộng; bà Nguyễn Thị H cho ruộng và vườn thuộc Ấp T, xã T; ông Nguyễn Văn T 04 công ruộng; ông Nguyễn Văn S 03 công ruộng; ông Nguyễn Mười H 2.850m² ruộng và Nguyễn Ngọc T 04 công ruộng.

Phần đất còn lại là 7.260m² gồm 02 thửa: Thửa 2495 (Thửa mới 28), diện tích 2.320m² và thửa 2496 (Thửa mới 27), diện tích 5.940m² do cụ Nguyễn Văn Đăng đứng tên quyền sử dụng đất cấp ngày 01/11/1991, do ông Nguyễn Văn U là con út sinh sống cùng cha mẹ nên ngày 07/8/1999 và ngày 08/8/1999 cụ Đăng lập di chúc, ngày 11/11/2002 và ngày 15/11/2002 cụ Tiềm lập di chúc để lại cho ông U 02 thửa đất nêu trên. Ngày 22/12/2005 ông U được UBND huyện M và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận sang tên cho ông U. Hiện ông U canh tác 5.200m². Sau khi cụ Tiềm chết, bà H lấn chiếm khoảng 1.200m², ông T lấn chiếm khoảng 800m² thuộc chiết thửa 2496 (Thửa mới 27).

Sau khi có kết quả đo đạc theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì ông U đồng ý với kết quả đo đạc và yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông U phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 857,4m² (797,5m² và 59,9m²), loại đất ODT + CLN, thuộc tách thửa 27 (Nêu trên).

2/ Yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông U phần đất đã lấn chiếm có diện tích 263,4m² (171,3m² + 92,1m²), loại đất ODT + CLN thuộc tách thửa 27 (Nêu trên).

Đối với phần đất diện tích 336m² và 35,4m², loại đất ODT + CLN đều thuộc tách thửa 29 thì ông U không có tranh chấp.

Đối với yêu cầu của ông T, bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về yêu cầu chia thừa kế thửa đất 27 và 28, tổng diện tích theo kết quả đo đạc là 5.849,9m² thì ông U không đồng ý, vì thửa đất 27, 28 ông U đã được cha mẹ lập di chúc cho khi còn sống, hiện tờ di chúc do Ủy ban nhân dân xã T giữ. Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà H, ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ai được chia phần đất nào thì được hưởng luôn phần cây trồng trên đất.

Đối với yêu cầu của ngân hàng, ông U và bà L thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng để vay tiền của ngân hàng. Tuy nhiên, ông U cho rằng do ông Sơn K là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện M đã giữ 02 tờ di chúc

của ông và để ông có tiền chi phí khiếu nại lên Lãnh đạo cấp trên xem xét và giải quyết lại vụ án nên ông mới vay tiền ngân hàng. Vì vậy, ông U yêu cầu ông Sơn K phải trả lại ông 02 tờ di chúc và ông Sơn K có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng thay cho ông. Việc ngân hàng đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì ông không yêu cầu giải quyết.

Tại đơn khởi kiện ngày 10/11/2009; đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/12/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Mười H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Về quan hệ nhân thân ông U trình bày là đúng. Vào ngày 20/02/1995, cụ Đăng có bán cho bà H phần đất 407.75m² giá 1,5 chỉ vàng 24 kara. Khi bà H tiếp tục mua đất của ông Mười H thì cụ Đăng nói miệng cho bà H phân nửa kinh cấp đất của ông Mười H cho tiện thoát nước thuộc thửa đất số 2496. Từ khi cụ Đăng chết đến nay do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông U giữ nên không làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất được. Nay bà H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông U. Bà H nhận thấy việc mua bán tặng cho đất chưa làm thủ tục hợp lệ nên bà H đồng ý nhập phần đất tranh chấp vào phần đất của cha mẹ để làm di sản thừa kế. Bà H yêu cầu hủy Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện M về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông U đối với các thửa đất số 27, 28; Yêu cầu vô hiệu các Tờ di chúc của cụ Đăng lập ngày 07/8/1999 và ngày 08/8/1999 và Tờ di chúc của cụ Tiêm lập ngày 11/11/2002 và ngày 15/11/2002 về việc cho đất ông U và yêu cầu chia thừa kế cho các anh chị em theo quy định của pháp luật. Ông N, ông N1, bà H, bà M, bà H, ông T và ông Hai yêu cầu được nhận chung bằng hiện vật.

Đến ngày 10/9/2017; ngày 11/9/2017; ngày 12/9/2017; ngày 13/9/2017 và ngày 20/9/2017 bà H, ông T, bà H, ông N, bà M, ông N1 và ông Mười H rút một phần yêu cầu khởi kiện. Các ông bà rút lại phần yêu cầu hủy quyết định của Ủy ban nhân dân huyện M về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông U đối với các thửa đất số 27 và 28.

Sau khi có kết quả đo đạc theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì bà H, ông T, bà H, ông N, bà M, ông N1 và ông Mười H đồng ý, theo đó thửa 27 và 28 có tổng diện tích là 5.849,9m².

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn U yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất diện tích là 797,5m² + 59,9m² thì ông T không đồng ý trả lại cho ông U, vì đất là thuộc di sản của cha mẹ chết để lại, ông T yêu cầu nhập vào đất di sản của cha mẹ và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn U về yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất diện tích 171,3m² + 92,1m² thì bà H không đồng ý trả cho ông U vì đất là thuộc di sản của cha mẹ chết để lại, bà H yêu cầu nhập vào đất di sản của cha mẹ và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Ông T, bà H, ông N, ông N1, ông Mười H, bà M và bà H yêu cầu chia thừa kế thừa 27 và 28 có tổng diện tích là 5.849,9m² theo quy định của luật. Ông T, bà H, ông N, ông N1, ông Mười H, bà M và bà H đồng ý nhận chung không tách ra riêng biệt cho mỗi người.

Tại tờ tường trình ngày 19/8/2008 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Về phần di chúc của cha cho em U, có đọc lại cho ông T nghe và ông có ký tên. Phần di chúc của mẹ cho em U có 02 nhân chứng là Phan Thế Quang và Nguyễn Văn Tư. Phần đất vườn mẹ cho anh T ông T không biết, việc sang nhượng đất cho bà H ông có ký tên, giao vàng và việc cho đất thì ông không biết. Ông T không có tranh chấp gì về số đất vườn cha mẹ cho ông U, vì ông U đã nuôi cha mẹ và chăm sóc vườn.

Trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế thì kỷ phần thừa kế ông T được hưởng thì ông T cho lại ông U. Vì lý do sức khỏe nên ông T xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại tờ tường trình ngày 19/8/2008 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:

Về phần di chúc của cha lập xong rồi đem cho ông ký, khi đó ông N chưa ký, ông S có yêu cầu ông U đem cho ông N ký để sau này khỏi tranh chấp. Phần di chúc của mẹ cho đất em U ông U có kêu ông S đến nhà ký và có ông Phan Thế Quang, ông Nguyễn Văn Tư, ông Nguyễn Ngọc T, ông Trương Minh Dục (Phó áp) ký. Phần đất vườn mẹ cho anh T và phần đất cha bán cho bà H, ông S không biết. Về phần đất vườn mẹ cho ông U thì ông S không tranh chấp.

Trường hợp Tòa án giải quyết chia thừa kế thì kỷ phần thừa kế ông S được hưởng thì ông S cho lại ông U. Vì lý do sức khỏe nên ông S xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Tại đơn khởi kiện ngày 15/8/2016 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày:

Vào ngày 23/3/2010, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện M – Phòng giao dịch Bình Phước, tỉnh Vĩnh Long có ký hợp đồng tín dụng số 7302 LAV 201002178 với ông U và bà L để cho ông U và bà L vay số tiền 22.000.000đ vốn, mục đích vay là để chăn nuôi, chăm sóc ruộng vườn, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 12% năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của ông U, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A765793, diện tích 7.260m², cấp ngày 07/11/1991, nhưng không có lập hợp đồng thế chấp. Do ông U và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông U và bà L trả số tiền vốn là 22.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 29/9/2020 là 40.733.000đ. Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 62.733.000đ. Đồng thời, yêu cầu ông U và bà L còn phải tiếp

tục trả tiền lãi, với mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7302 LAV 201002178 ký ngày 23/3/2010, kể từ ngày 30/9/2020 đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông U và bà L không trả được nợ thì yêu cầu được quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông U, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A765793, diện tích 7.260m², cấp ngày 07/11/1991 để thu hồi nợ.

Tại biên bản hòa giải ngày 28/8/2017, ông Võ Sơn K trình bày: Ông không có giữ 02 tờ di chúc của ông U và ông cũng không làm gì gây thiệt hại cho ông U nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông U.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2011/DS-ST ngày 08/7/2011 của Tòa án nhân dân huyện M xử không chấp nhận yêu cầu của ông U về việc yêu cầu bà H và ông T trả đất. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 21/2012/DS-PT ngày 05/3/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã hủy bản án sơ thẩm với lý do: Việc Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết hai quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất trong cùng một vụ án này là chưa phù hợp pháp luật. Ngoài ra, chưa có ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện M về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U là không đúng và ý kiến về xử lý sai của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào; diện tích đo đạc thực tế bằng 5.826,6m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 1.433,4 m² chưa biết nguyên nhân, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2017/DS-ST ngày 10/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện M, xử: Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn U và Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Mười H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 118/2018/DS-PT ngày 09/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, xử: Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn U. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2017/DS-ST ngày 10/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Giữ hồ sơ vụ án lại Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự số 30/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Áp dụng: Điều 34, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; Điều 650, Điều 656, Điều 670, Điều 674, Điều 675, Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 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.

Tuyên xử;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U; Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Mười H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H; Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

1. Đình chỉ xét xử đối với việc ông Nguyễn Văn U yêu cầu ông Võ Sơn K trả nợ Ngân hàng thay cho ông U.

2. Hủy thủ tục đăng ký thừa kế từ cụ Nguyễn Văn Đăng sang cho ông Nguyễn Văn U tại các thửa đất 2495, 2496; hủy chỉnh lý mặt 4 ngày 22/12/2005 sang tên ông Nguyễn Văn U trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A 765793, do Ủy ban nhân dân huyện M ký cấp ngày 07/11/1991 cho ông Nguyễn Văn Đăng tại các thửa đất 2495, 2496; vô hiệu tờ di chúc của cụ Đăng lập ngày 07/8/1999, ngày 08/8/1999 và vô hiệu di chúc của cụ Tiềm lập ngày 11/11/2002, ngày 15/11/2002.

3. Chia cho ông Nguyễn Văn U được nhận gồm: 531,9m² (Công sức giữ gìn di sản) + 531,8m² (Kỷ phần ông U được chia thừa kế) + 1.063,6m² (Kỷ phần thừa kế ông T và ông S cho ông U) = 2.127,3m² (Trong đó có 300m² loại đất ở tại nông thôn và 1.827,3m² loại đất trồng cây lâu năm), thuộc tách thửa 27 + 28 diện tích 539,8m² và tách thửa 27 + 28 diện tích 1,587,5m² gồm các mốc: f, e, d, c, b', 3', 4, 5, 6, 21, 20, f. Trên đất có 67,7m² nhà tường, 46,6m² nhà lá, 32,5m² mộ của gia đình ông U cùng toàn bộ cây trồng và tài sản trên đất.

4. Chia cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Mười H nhận chung diện tích 3.722,6m² loại đất trồng cây lâu năm cùng toàn bộ cây trồng và tài sản trên đất, thuộc tách thửa 27 diện tích 171,3m² gồm các mốc g, 7, k, g; thuộc tách thửa 27 diện tích 797,5m² gồm các mốc f, 20, 21, 6, 7, g, f; thuộc tách thửa 27 diện tích 92,1m² gồm các mốc 15, g, k, h, 13, 14, 15; thuộc tách thửa 27 diện tích 59,9m² gồm các mốc 16, f, g, 15, 16; thuộc tách thửa 27 + 28 diện tích 460,2m² gồm các mốc a, b, c, d, e, f, 16, 17, 18, 19, a; thuộc tách thửa 27 + 28 diện tích 2.141,6m² gồm các mốc 1, 2, 3, 3', b', b, a, 1. Buộc ông N, ông N1, bà H, bà M, bà H, ông T và ông Mười H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông U 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) giá trị cây trồng trên đất được chia.

5. Tất các phần đất trên đều tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Có Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/7/2020 và Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/9/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cung cấp kèm theo bản án).

6. Các đương sự được chia thừa kế có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

8. Buộc ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M, phòng giao dịch Bình Phước số tiền 62.733.000đ (Sáu mươi hai triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng); Trong đó tiền vốn gốc là 22.000.000đ và tiền lãi là 40.733.000đ.

Kể từ ngày 30/9/2020, ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc này. Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị L vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Không chấp yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M, phòng giao dịch Bình Phước về việc yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 765793, diện tích 7260m², cấp ngày 07/11/1991 để thu hồi nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 13/10/2020 ông U kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn U thay đổi kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông U, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông U trình bày: Trước khi chết, cụ Đăng và cụ Tiêm có lập di chúc để lại diện tích hơn 7.000m² đất cho ông U sử dụng, di chúc có cả anh em trong gia đình ký tên, đồng ý việc cha mẹ cho đất ông U, được ấp và xã ký xác nhận nên di chúc hợp pháp. Ngoài diện tích đất này ra, hai cụ không còn diện tích đất nào khác; ông U đã quản lý, sử dụng diện tích đất này từ trước đến nay, được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ông U yêu cầu bà H và ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông U, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ông Trần Minh Hoan H đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cho rằng: Di chúc lập không đúng quy định của pháp luật, hiện nay các Di chúc này cũng không có bản chính nên không thể xem là

chứng cứ, không hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng pháp luật, đề nghị bác kháng cáo của ông U, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về tố tụng, người tiến hành tố tụng và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Về nội dung kháng cáo, Bản án sơ thẩm tuyên bố hai Di chúc do hai cụ lập vô hiệu là có căn cứ; theo trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho ông U thì cấp sơ thẩm không có vi phạm tố tụng nên không có căn cứ để hủy án, đề nghị bác đơn kháng cáo của ông U, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, đơn phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền nghĩa vụ liên quan, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đúng quan hệ tranh chấp; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, được quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2]. Nguồn gốc đất tại thửa 2495 (nay là thửa 28), có diện tích 1.320m², đất trồng cây lâu năm và thửa 2496 (nay là thửa 27), có diện tích 5.940m², đất thổ quả; tổng diện tích chung là 7.260m² (nay đo thực tế tổng diện tích là 5.849,9m²), tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, là của cụ Nguyễn Văn Đăng và cụ Trần Thị Tiềm, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/1991, đứng tên cụ Nguyễn Văn Đăng (BL: 21, 22).

[3]. Ông U khởi kiện bà H và ông T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” yêu cầu bà H trả lại diện tích 263,4m² và ông T trả lại diện tích 857,4m² tại thửa 27 đã lấn chiếm; vì ông U cho rằng diện tích đất trên nằm trong tổng diện tích 7.260m² (nay đo thực tế diện tích là 5.849,9m²) của cha, mẹ đã lập di chúc tặng cho ông. Tài liệu ông U cung cấp là: Tờ di chúc - Tờ giao kèo cho đất vườn do cụ Nguyễn Văn Đăng lập ngày 07/8/1999 và ngày 08/8/1999, cụ Trần Thị Tiềm lập ngày 11/11/2002 và ngày 15/11/2002, hai Tờ di chúc này đều do hai cụ lập, trong hai thời gian khác nhau nhưng có cùng nội dung cho hết 7 công đất vườn cho người con trai tên Út, trong di chúc có bản vẽ sơ đồ, vị trí đất. Tờ di chúc của cụ Nguyễn Văn Đăng có sự tham gia của các con là ông N, Nữ, Tám, Sen, Mười H, Thành ký tên đồng ý cho đất ông U; Tờ di chúc của cụ Trần Thị Tiềm cũng nhắc lại: “*Trước đây chồng tôi là Nguyễn Văn Đăng có cho con tôi là Nguyễn Văn U số đất vườn 7.000m², nay tôi đồng ý cho Nguyễn Văn U phần đất vườn 7.000m²...*” có ông Nguyễn Văn Tư và ông Phan Thế Quang ký chứng

kiến và hai con là ông S, ông T ký tên; cả hai Di chúc đều có Ban nhân dân ấp, UBND xã ký xác nhận (BL: 605, 606). Như vậy, Di chúc của hai cụ lập khi còn minh mẫn, sáng suốt, hoàn toàn tự nguyện không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng bức; nội dung di chúc không trái pháp luật, đạo đức xã hội; khi lập Di chúc hai cụ đều trên 80 tuổi và không biết chữ, Di chúc của hai cụ lập được UBND ấp và UBND xã chứng thực nên hợp pháp, đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 655 Bộ luật dân sự năm 1995.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Tờ di chúc của cụ Nguyễn Văn Đăng không có 02 người làm chứng ký nhận; Tờ di chúc của cụ Trần Thị Tiềm không xác định rõ vị trí đất cho. Tuy nhiên, trước khi lập Tờ di chúc thì ngày 23/12/2001, cụ Trần Thị Tiềm cùng với ông T, Thành, Út; đại diện bà con xóm giềng có ông Quang; đại diện ban nhân dân ấp có ông Dục, đã thống nhất chứng kiến các con của cụ Trần Thị Tiềm đóng cây sắt máng, cắm mốc cho đất vườn ông U, các bên ký tên tại Biên bản xác nhận ngày 23/12/2001. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng xác nhận: Ngoài diện tích 5.849,9m² tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, của cụ Nguyễn Văn Đăng và cụ Trần Thị Tiềm, được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/1991, thì hai cụ không còn diện tích đất nào khác (vì trước đây đã chia đất cho các con xong). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hai Tờ di chúc của hai cụ không rõ ràng, không xác định được vị trí đất tặng cho nên tuyên bố vô hiệu, không có giá trị pháp lý là không có căn cứ; từ đó chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, ông T và yêu cầu độc lập của ông N, N1, M, H, Mười H để chia thừa kế 5.849,9m² đất là không đúng theo quy định của pháp luật.

[4]. Bà H cho rằng khi còn sống, cụ Nguyễn Văn Đăng đã chuyển nhượng cho bà H 407,75m² đất, với giá 1,5 chỉ vàng và nói miệng cho bà H ½ thừa đất 2496 cũ. Song tại cấp sơ thẩm, bà H xác nhận diện tích 5.849,9m² đất là tài sản của hai cụ; đến nay bà H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ việc chuyển nhượng đất và cho đất của cụ Nguyễn Văn Đăng, không yêu cầu giải quyết và cũng không kháng cáo; đồng thời ông U cũng không tranh chấp phần đất 336m² và 35,4m², thuộc tách thửa 29 hiện bà H đang quản lý, sử dụng; Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét nên Tòa án cấp phúc thẩm cũng không xem xét.

[5]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/1991, đứng tên cụ Nguyễn Văn Đăng đã làm thủ tục chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Văn U hợp pháp, đúng pháp luật. Vì vậy, diện tích 5.849,9m² đất tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn U, nên ông U yêu cầu buộc bà H di chuyển cây trồng và công trình trên đất để trả lại diện tích 263,4m², yêu cầu buộc ông T di chuyển cây trồng trên đất để trả lại diện tích 857,4m² tại thửa 27 đã lấn chiếm cho ông U, là có căn cứ.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm liên quan đến Ngân hàng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông T trả nợ là phù hợp, cần chỉnh sửa cách tuyên Ngân hàng có quyền phát mãi đất thế chấp để thu hồi nợ cho phù hợp; các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[7]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận phần trình bày của luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Văn U; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Do đó, chấp nhận đơn kháng cáo của ông U, sửa bản án sơ thẩm; bà H và ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Ông U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn U; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 253, Điều 264, khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 655, khoản 3 Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U đối với bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Nguyễn Thị H di chuyển cây trồng, công trình trên đất, để giao trả diện tích 263,4m² đất (gồm 171,3m² có các mốc g, 7, k, g và 92,1m² có các mốc 15, g, k, h, 13, 14, 15 hiện trạng là đường bê tông), tại thửa 27, tọa lạc tại Ấp T (Tân Phong 1), xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn U.

Buộc ông Nguyễn Văn T di chuyển cây trồng, để giao trả diện tích 857,4m² đất (gồm 797,5m² có các mốc f, 20, 21, 6, 7, g, f và 59,9m² có các mốc 16, f, g, 15, 16 hiện trạng là đường bê tông), tại thửa 27, tọa lạc tại Ấp T (Tân Phong 1), xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn U.

(Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/7/2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cung cấp kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Mười H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp di sản thừa kế” đối với ông Nguyễn Văn U.

3. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M, phòng giao dịch Bình Phước số tiền 62.733.000đ (Sáu mươi hai triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng); Trong đó tiền vốn gốc là 22.000.000đ và tiền lãi là 40.733.000đ.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M, phòng giao dịch Bình Phước về việc yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 765793, diện tích 7260m², cấp ngày 07/11/1991 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày 30/9/2020, ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc này. Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị L vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Đình chỉ xét xử đối với việc ông Nguyễn Văn U yêu cầu ông Võ Sơn K trả nợ Ngân hàng thay cho ông Nguyễn Văn U.

5. Về chi phí đo đạc, khảo sát, định giá tổng cộng 9.305.000 đồng bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T mỗi người phải chịu 4.652.500 đồng. Ông Nguyễn Văn U tạm ứng 8.305.000 đồng, ông Nguyễn Văn T tạm ứng 1.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị H phải nộp 4.652.500 đồng để trả cho ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Văn T phải nộp 3.652.500 đồng để trả cho ông Nguyễn Văn U.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T được miễn;

- Ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí đối với yêu cầu của Ngân hàng là 3.136.600 đồng; khấu trừ số tiền 1.500.000 tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền 000150 ngày 24/7/2008 của Thi hành án dân sự huyện M, ông U và bà L phải nộp tiếp số tiền 1.636.000 đồng.

- Hoàn trả ông N, ông N1, bà H, bà M, bà H, ông T và ông Mười H mỗi người 50.000đ (Năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M theo các Biên lai thu số 003014, 003015, 003016, 003017, 003018, 003019 và 003020 cùng 29 tháng 10 năm 2008.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M, phòng giao dịch Bình Phước 1.153.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M theo Biên lai số 0005224 ngày 28 tháng 9 năm 2016.

7. 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn U không phải chịu; hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003172 ngày 13/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn U.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Vĩnh Long (1);
- VKSND tỉnh Vĩnh Long (1);
- Chi cục THADS huyện M (1);
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long (1);
- Đường sự (14)
- Lưu VP (6), HS (1), (26b)

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

Đặng Văn Ý

