

Bản án số: 629/2020/DS-PT

Ngày: 23-11-2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất.

**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 Nguyễn Hữu Ba

Các Thẩm phán:

Ông Chung Văn Kết

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 309/2019/TLPT-DS
ngày 06 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2019 của
Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3866/2020/QĐ-PT ngày
02 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1963; Nơi cư trú: Ấp P, xã H,
huyện V, tỉnh Vĩnh Long, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H có ông Nguyễn Thành C, sinh năm
1966; Nơi cư trú: Ấp A, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền
lập ngày 16/01/2019), (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Phạm Văn H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long, (có mặt).

Luật sư Nguyễn Ngọc S, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ, (có mặt).

2. *Bị đơn:* **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1973; Nơi cư trú: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, (có mặt).

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

1. **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1949, (có mặt).

2. **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1950, (có mặt).

3. **Nguyễn Văn X**, sinh năm 1961, (có mặt).

4. **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1965, (vắng mặt).

5. **Nguyễn Thành C**, sinh năm 1967, (có mặt).

6. **Nguyễn Thị Thanh N**, sinh năm 1970, (có mặt).

Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

7. **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1957; Nơi cư trú: Ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, (vắng mặt).

8. **Ngô Thành H**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

9. **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Loan có ông **Ngô Thành H**, sinh năm 1972; Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/01/2019) (vắng mặt).

10. **Nguyễn Phú Q**, sinh năm 1969 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Quốc có ông **Nguyễn Văn C1**, sinh năm 1949; Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/10/2018) (có mặt).

11. **Mai Hữu T**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

12. **Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm** (có đơn xin xét xử vắng mặt).

13. Bà **Lê Thị L**; Nơi cư trú: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, (vắng mặt).

14. **Phạm Thị C**; Nơi cư trú: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

15. **Nguyễn Minh V**, sinh năm 1991; Nơi cư trú: Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

16. **Ngân hàng N Việt Nam.**

Người đại diện theo ủy quyền có ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1976; Nơi cư trú: Khóm X, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại khởi kiện ngày 16/11/2017 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có ông Nguyễn Thành C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cụ Nguyễn Văn D (chết năm 1973) và mẹ là cụ Nguyễn Thị T (chết năm 2001) có 09 người con gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thanh N, Nguyễn Thị V.

Khi cha mẹ bà H còn sống có tạo lập được khối tài sản chung là: khoảng 25 công ruộng và khoảng 03 công vườn. Sau khi cụ D chết, cụ T có chia đất cho các con, trong đó chia cho Nguyễn Văn C 10 công đất ruộng, chia cho ông X 4,5 công ruộng và 700m² đất vườn, ông T1 3,5 công ruộng, các đương sự đã kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại do cụ T kê khai đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1998, cụ T chia cho bà H 1,2 công đất ruộng và bà H đã làm thủ tục sang tên và kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Sau đó cụ T tiếp tục chia cho Nguyễn Thành C 3 công ruộng và 0,5 công đất vườn nhưng do cụ T còn thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa làm thủ tục sang tên cho Nguyễn Thành C. Năm 2001 cụ T chết không có để lại di chúc. Phần di sản của cụ T để lại sau khi trừ phần đất cho Nguyễn Thành C gồm 3,5 công ruộng và 0,5 công vườn thì còn lại 04 công đất ruộng và 1,2 công đất vườn. Khi đó bà và ông T cũng sống chung với cụ T, mẹ bà có nói phần tài sản còn lại cho ông T quản lý sử dụng nhưng ông T phải cho bà một chỗ ở. Đến năm 2002, ông T lập thủ tục sang tên và đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 174 diện tích 4.230m² loại đất ruộng; thửa 180 diện tích 300m² loại đất vườn và thửa 857 diện tích 1.410m² loại đất thổ vườn. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T tách thửa 857 tặng cho Nguyễn Thị Thanh N khoảng 200m² đất, tặng cho ông X 27,4m² đất, tách thửa sang nhượng cho ông Nguyễn Phú Q 439,7m² đất vườn để cất nhà ở; tách thửa và sang nhượng cho ông Mai Hữu T 131,5m² đất vườn. Phần đất còn lại có diện tích 494,9m² thuộc thửa 857 có gắn căn nhà làm di sản thờ cúng và tiệm sửa xe của ông T xây dựng trên đất. Ngoài ra ông T cũng đã sang nhượng cho ông Ngô Thành H thửa đất số 174 diện tích 4.230m² loại đất ruộng. Hiện nay phần đất của cụ T để lại chỉ còn diện tích 494,9m² thuộc thửa 857 có gắn căn nhà làm di sản thờ cúng và tiệm sửa xe của ông T xây cất trên đất.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế di sản của cụ T để lại, yêu cầu Tòa án hủy quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 174 diện tích 4.230m² loại đất lúa; Thửa đất 180 diện tích 300m² loại đất vườn; Thửa đất 857 diện tích 1.410m² loại đất thổ + vườn; Thửa 857 diện tích 494,9m² loại đất ở + trồng cây lâu năm; các thửa đất nêu trên đều thuộc tờ bản đồ số 4 tọa lạc Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long hiện do Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T chia cho bà H diện tích 1.570m² đất lúa thuộc thửa đất 174, tờ bản đồ số 4 tọa lạc Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long và diện tích 259,1m² đất vườn thuộc chiết thửa 857-1, tờ bản đồ số 4 tọa lạc Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Hiện trên

diện tích 259,1m² đất có tiệm sửa xe của ông T xây dựng năm 2012. Bà H đồng ý trả giá trị tiệm sửa xe cho ông T theo biên bản định giá ngày 20/3/2018.

- *Bị đơn Nguyễn Văn T trình bày:* Cụ Nguyễn Văn D (chết năm 1973) và mẹ là cụ Nguyễn Thị T (chết năm 2001) có 09 người con gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thanh N, Nguyễn Thị V. Cụ D và cụ T có tạo lập được khối tài sản chung là: khoảng 25 công ruộng và khoảng 03 công vườn. Khi ông Nguyễn Văn C, ông T1, ông X ra ở riêng cụ T đã chia cho Nguyễn Văn C 10 công đất ruộng, chia cho ông X 4,5 công ruộng và 700m² vườn, ông T1 3,5 công ruộng, đã sang tên tách bộ. Lúc này tài sản của cụ T còn lại gồm: Thửa 208 diện tích 8.120m² đất ruộng, thửa 216 diện tích 300m² đất vườn, thửa 238A diện tích 1.300m² đất thổ vườn, thửa 238B diện tích 710m² đất thổ vườn, thửa 262 diện tích 1.020m² đất ruộng. Đến năm 1998, cụ T tách thửa 262 diện tích 1.020m² đất ruộng cho bà H. Còn lại diện tích đất thổ vườn và đất ruộng cụ T chia cho cho ông Nguyễn Thành C và Nguyễn Văn T. Nhưng do cụ T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp ở ngân hàng để vay tiền nên Nguyễn Thành C và ông T không sang tên tách thửa được. Đến năm 2001, cụ T qua đời. Năm 2002, ông T sang tên tách bộ và đăng ký cấp quyền sử dụng thửa 174 diện tích 4.230m² loại đất lúa; thửa 180 diện tích 300m² loại đất vườn và thửa 857 diện tích 1.410m² loại đất thổ vườn. Nguyễn Thành C sang tên tách bộ và đăng ký cấp quyền sử dụng đất tại các thửa 682 diện tích 3.890m² loại đất lúa; thửa 683 diện tích 600m² loại đất vườn. Vào thời điểm ông T và Nguyễn Thành C sang tên tách bộ bà H không có bất cứ khiếu nại tranh chấp gì. Đến năm 2013, ông T có tách thửa cho ông X diện tích 27,7m² đất vườn để làm lối đi vào nhà ông X; tách thửa cho bà N 220,1m² đất vườn để cất nhà ở; tách bán cho cháu Nguyễn Phú Q 439,7m² đất vườn để cất nhà ở; tách bán cho Mai Hữu T 131,5m² đất vườn. Mục đích của việc bán đất là để có tiền xây dựng lại căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép diện tích 100m² để thờ cúng cha mẹ. Đến năm 2014 do mắc nợ nên ông T bán thửa đất số 174 diện tích 4.230m² loại đất lúa cho Ngô Thành H và Huỳnh Thị L để lấy tiền trả nợ. Hiện thửa 857 còn lại diện tích 494,9m². Trong đó có 129,1m² đất có gắn căn nhà thờ cúng và diện tích 259,1m² đất có gắn tiệm sửa xe của ông T xây cất trên đất.

Ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H bởi vì ông T được cụ T cho đất và ông T đã làm thủ tục sang tên từ năm 2002, khi sang tên tách thửa không có ai tranh chấp ngăn cản. Ông T đồng ý cho bà H ở tại căn nhà thờ trên diện tích 129,1m² đất đến hết đời của bà H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:* Nguyễn Văn C thống nhất theo lời trình bày của bà H về quan hệ nhân thân. Khi Nguyễn Văn C ra ở riêng vào năm 1975, Nguyễn Văn C được cụ T cho 10 công đất ruộng ở ấp T, xã T, V sau đó vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên Nguyễn Văn C bán hết 10 công đất mẹ cho. Sau đó để thuận tiện canh tác Nguyễn Văn C mua lại 04 công đất, Nguyễn Văn C cho Nguyễn Văn T 01 công đất, khi gả con Nguyễn Văn C bán thêm 01 công đất hiện chỉ còn 02 công đất để canh tác.

Nguyễn Văn C đồng ý sử dụng phần đất 229,1m² có gắn căn nhà thờ làm di sản dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông T quản lý sử dụng phần đất 229,1m² có gắn căn nhà thờ để thờ cúng. Phần đất 259,1m² có gắn tiệm sửa xe thì đồng ý giao cho ông T được hưởng thừa kế, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Nguyễn Văn C đồng ý theo ý kiến ông T về việc cho bà H ở tại căn nhà thờ cho đến hết đời. Trường hợp được chia di sản thừa kế thì ông đồng ý giao cho ông T được nhận kỷ phần của ông được chia thừa kế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bà H về quan hệ nhân thân. Khi cha mẹ còn sống đã cho đất các anh em em, riêng các người con gái không được cho đất. Bà N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, yêu cầu ông T chia đất cho bà H. Trường hợp được chia di sản thừa kế thì bà đồng ý giao cho bà H được nhận kỷ phần của bà được chia thừa kế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Khi cha mẹ còn sống ông T1 được cụ T cho 3,5 công đất ruộng trong đó có 01 công đất ruộng của Nguyễn Văn C cho, Nguyễn Văn C được cụ T chia cho 10 công ruộng, ông X được cho 4,5 công ruộng và 800m² đất vườn, bà H được cho 1,5 công đất ruộng, các phần đất này đã sang tên tách bộ xong. Sau khi chia đất thì cụ T còn lại 2,5 công đất vườn và hơn 08 công đất ruộng do bà Thanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này cụ T có nói 08 công đất ruộng cho Nguyễn Thành C 03 công ruộng và sang nhượng cho 0,5 công ruộng còn lại bao nhiêu thì cho ông T hưởng. Đối với 2,5 công vườn thì cụ T nói chia cho Nguyễn Thành C khoảng 700m² đất vườn còn lại 1.410m² đất vườn cho ông T. Sau khi cụ T chết, phần đất ruộng và vườn do ông T và Nguyễn Thành C sang tên tách bộ và đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Sau đó ông T đã sang nhượng toàn bộ diện đất ruộng và một phần diện tích đất vườn. Hiện ông T đang sử dụng 259,1m² có gắn tiệm sửa xe và 229,1m² có gắn căn nhà thờ.

Ông T1 đồng ý sử dụng phần đất 229,1m² có gắn căn nhà thờ làm di sản dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông T quản lý sử dụng phần đất 229,1m² có gắn căn nhà thờ để thờ cúng. Phần đất 259,1m² có gắn tiệm sửa xe thì đồng ý giao cho ông T được hưởng thừa kế. Ông T1 đồng ý theo ý kiến ông T về việc cho bà H ở tại căn nhà thờ cho đến hết đời. Trường hợp được chia di sản thừa kế thì ông đồng ý giao cho ông T được nhận kỷ phần của ông được chia thừa kế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày:* Sau khi cụ T chết. Ông T, Nguyễn Thành C làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phần đất ruộng và vườn. Do mắc nợ nên ông T đã sang nhượng phần đất ruộng cho ông H và bà L. Còn lại phần đất vườn, do bà Nguyễn Thị Thanh N không có chỗ ở nên ông T có cho bà Nga diện tích 220,1m² đất vườn để cất nhà ở. Hiện nay bà Nguyễn Thị Thanh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất vườn còn lại ông T có bán cho Nguyễn Phú Q và Mai Hữu Thuận để lấy tiền cất căn nhà thờ cha mẹ trên diện tích 229,1m² tại chiết thửa 857-2 cũ (thửa mới 442). Bà Nguyễn Thị Thanh N đồng ý sử dụng phần đất 229,1m² có gắn căn

nhà thờ dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông T quản lý. Phần đất còn lại có diện tích 259,1m² có gắn tiệm sửa xe thì đồng ý giao cho ông T được hưởng thừa kế. Bà Nguyễn Thị Thanh N đồng ý theo ý kiến ông T về việc cho bà H ở tại căn nhà thờ cho đến hết đời. Trường hợp được chia di sản thừa kế thì bà đồng ý giao cho ông T được nhận kỷ phần của bà được chia thừa kế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:* Bà V có chồng về ấp Quang Trường, xã Hiếu Thuận, huyện Vũng Liêm nên không được cha mẹ cho đất. Sau khi cụ T chết, ông T và Nguyễn Thành C tự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của cụ T để lại. Sau đó ông T đã bán đất ruộng và phần đất vườn. Chỉ còn lại diện tích 494,9m² tại thửa 857. Trên đất có căn nhà do ông T xây cất để thờ cúng cha mẹ. Bà V đồng ý sử dụng phần đất 229,1m² có gắn căn nhà thờ dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông T quản lý để thờ cúng. Phần đất còn lại có diện tích 259,1m² có gắn tiệm sửa xe thì đồng ý giao cho bà H được hưởng thừa kế. Trường hợp được chia di sản thừa kế thì bà đồng ý giao cho bà H được nhận kỷ phần của bà được chia thừa kế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X trình bày:* Khi cha mẹ còn sống ông X được cho 4,5 công ruộng và 800m² đất vườn, bà H được cho 1,5 công đất ruộng, các phần đất này đã sang tên tách bộ xong. Sau khi chia đất thì cụ T còn lại 2,5 công đất vườn và hơn 08 công đất ruộng do cụ T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này cụ T có nói chia cho Nguyễn Thành C 03 công ruộng và sang cho Nguyễn Thành C cho 0,5 công ruộng còn lại bao nhiêu thì cho ông T hưởng. Đối với 2,5 công vườn thì cụ T cho Nguyễn Thành C khoảng 700m² đất vườn còn lại 1.410m² đất vườn thì cho ông T. Do cụ T vay tiền ngân hàng nên phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa sang tên phần đất chia cho Nguyễn Thành C và ông T. Sau khi cụ T chết, ông T và Nguyễn Thành C kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Sau đó ông T đã sang nhượng toàn bộ diện đất ruộng và một phần diện tích đất vườn. Hiện ông T đang sử dụng 259,1m² có gắn tiệm sửa xe và 229,1m² có gắn căn nhà thờ.

Ông X đồng ý sử dụng phần đất 229,1m² có gắn căn nhà thờ làm di sản dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông T quản lý. Phần đất 259,1m² có gắn tiệm sửa xe thì đồng ý giao cho ông T được hưởng thừa kế. Ông X đồng ý theo ý kiến ông T về việc cho bà H ở tại căn nhà thờ cho đến hết đời. Trường hợp được chia di sản thừa kế thì ông đồng ý giao cho ông T được nhận kỷ phần của ông được chia thừa kế.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phú Q và người đại diện hợp pháp của ông Q có Nguyễn Văn C làm đại diện theo ủy quyền trình bày:* Vào năm 2013 ông T sang nhượng cho ông Q diện tích ngang 12m dài hết đất, diện tích chung khoảng 400m² đất vườn tại thửa 857 với giá 360.000.000đồng. Ông Q đã giao đủ tiền và sử dụng đất và đã xây nhà vách tole, nền tráng xi măng, mái tole ngang 4m dài 9m. Ông Q đã được Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 439,7m² thửa 443 tờ bản đồ số 14 tọa lạc Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ông Q yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh V trình bày:* Ngày 09/6/2017, anh V có sang nhượng của ông T phần đất 259,1m² đất và tiệm sửa xe gắn trên đất của ông T với giá tiền là 320.000.000đồng. Anh V đã trả trước cho anh T 140.000.000đồng còn số tiền 180.000.000đồng anh V sẽ trả cho ông T khi ông T sang tên nhà đất cho anh V, khi sang nhượng nhà và đất anh và ông T có lập giấy tay mua bán đất vườn nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Nay anh V không đồng ý việc bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần đất có gắn căn sửa xe mà anh đã mua của ông T. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H chia cho bà H phần đất 259,1m² đất có gắn tiệm sửa xe thì anh V yêu cầu trả lại số tiền 140.000.000đồng thì anh V mới giao trả nhà và đất. Anh V không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh V và ông T. Vì bận công việc làm ăn nên anh V xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án và bảo lưu ý kiến đã trình bày.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N Việt Nam có ông Nguyễn Trọng C trình bày:* Ngày 03/7/2018, ông T có vay tại Ngân hàng N Việt Nam chi nhánh huyện Vũng Liêm số tiền 30.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số 7303LAV201804707 ngày trả nợ cuối cùng là 02/7/2019 nợ lãi đến ngày 05/3/2019 là 359.178 đồng. Tổng số nợ đến ngày 05/3/2019 là 30.359.178đồng. Ông T thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 494,9m² thửa 857 tờ bản đồ số 4 loại đất vườn tọa lạc Ấp P, xã H, huyện V để bảo đảm số nợ vay trên. Nay bà H khởi kiện chia thừa kế có ảnh hưởng đến tài sản ông T đang thế chấp tại ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H chia thừa kế phần đất có gắn tiệm sửa xe gắn diện tích đất 494,9m² thuộc thửa 857 thì Ngân hàng yêu cầu ông T trả lại số tiền 30.000.000 đồng và tiền lãi đến khi trả hết nợ ngân hàng.

Nếu anh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất BM 759934 do anh T đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp ngày 02/7/2013 diện tích 494,9m² thửa 857 tờ bản đồ số 4 loại đất thổ vườn tọa lạc Ấp P, xã H, huyện V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Mai Hữu T trình bày:* Trong vụ án này ông T không có yêu cầu độc lập và yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Thành H, Huỳnh Thị L có ông H đại diện theo ủy quyền trình bày:* Vào ngày 17/9/2014, ông H có mua của ông T phần đất diện tích 4.230m² đất trồng lúa với giá 350.000.000đồng, khi ông H mua đất không có ai tranh chấp. Đến ngày 15/6/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm xác nhận mặt 4 ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ngô Thành H và Huỳnh Thị L. Ông H không có yêu cầu độc lập và yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:* Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991, bà Nguyễn Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa: Thửa 174 (thửa cũ 208), tờ bản

đồ số 4, diện tích 8.120m², loại đất lúa; Thửa 180 (thửa cũ 216), tờ bản đồ số 4, diện tích 300m², loại đất quả; Thửa 203 (thửa cũ 238), tờ bản đồ số 4, diện tích 2.010m², loại đất thổ quả, các phần đất đều tọa lạc Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 22/7/2002, bà Nguyễn Thị T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5.940m² cho con là ông Nguyễn Văn T diện tích cụ thể như sau: Tách thửa 174, diện tích 4.230m², loại đất lúa; Thửa 180, diện tích 300m², loại đất quả; Tách thửa 203, diện tích 1.410m², loại đất thổ quả. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được Ủy ban nhân dân xã Hiếu Thuận xác nhận ngày 22/7/2002 và UBND huyện chấp thuận ngày 15/8/2002 và sau đó ông T được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T được thực hiện đúng quy định tại Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

Ngày 23/4/2013, ông T có đơn xin tách thửa số 203 ra thành 05 thửa và được cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Thửa 856 diện tích 131,5m² loại đất vườn; Thửa 857 diện tích 494,9m² loại đất thổ vườn; Thửa 858 diện tích 446,3m² loại đất thổ vườn; Thửa 859 diện tích 220,1m² loại đất thổ vườn; Thửa 860 diện tích 27,7m² loại đất vườn. Trình tự, thủ tục tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T được thực hiện đúng quy định tại Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Do đó, UBND huyện V không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy quyết định cấp giấy và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T đối với các thửa: Thửa 174, diện tích 4.230m²; Thửa 180, diện tích 300m²; Tách thửa 203, diện tích 1.410m² và thửa 857 diện tích 494,9m². UBND huyện Vũng Liêm xin được vắng mặt khi Tòa án xét xử sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 127, 128, 670, 674, 675, 676, 723, 725 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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;

1. Đình chỉ xét xử đối với việc nguyên đơn Nguyễn Thị H có ông Nguyễn Thành C làm đại diện rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 174 diện tích 4.230m² loại đất lúa; Thửa đất 180 diện tích 300m² loại đất vườn; Thửa đất 857 diện tích 1.410m² loại đất thổ + vườn; Thửa 857 diện tích 494,9m² loại đất ở + trồng cây lâu năm; các thửa đất nêu trên đều thuộc tờ bản đồ số 4 tọa lạc Ấp P, xã

H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long hiện do Nguyễn Văn Thành đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với việc nguyên đơn Nguyễn Thị H có ông Nguyễn Thành C làm đại diện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông T chia cho bà H diện tích 1.570m² đất lúa thuộc thửa đất 174, tờ bản đồ số 4 tọa lạc Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Công nhận sự tự nguyện của các đương sự Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thanh N, Nguyễn Thị V: Giao cho ông T quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng gồm căn nhà gắn trên diện tích 229,1m² đất ONT + CLN thuộc chiết thửa 857-2 (thửa mới 442), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 14) tọa lạc tại Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long để thờ cúng.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H chia thừa kế quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H bằng số tiền: 103.640.000 đồng (Một trăm lẻ ba triệu sáu trăm bốn chục ngàn đồng).

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 259,1m² đất ONT + CLN thuộc chiết thửa 857-1 (thửa mới 442), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 14) tọa lạc tại Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 02/7/2013 có gắn tiệm sửa xe do ông T xây dựng có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền xi măng, vách tường, mái tole.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm lập ngày 05/5/2018)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và chi phí khảo sát, đo đạc định giá, và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/4/2019 bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn kháng cáo bản án số 11/2019/DS-ST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, nội dung: không đồng ý một phần nội dung bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H chia thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung quyền sử dụng đất diện tích 259,1m² đất ONT+CLN thuộc chiết thửa 857-1 (thửa mới 442), tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 14) tọa lạc tại Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận sử dụng đất chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị H đồng ý bồi hoàn giá trị căn tiệm sửa xe gắn liền trên đất cho Nguyễn Văn T bằng 73.761.000 đồng.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị H yêu cầu được nhận 259,1m² đất ONT+CLN và bà đồng ý bồi hoàn giá trị tiệm sửa xe và giá trị cây trồng trên đất cho ông T 73.761.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T không đồng ý giao nhà và tiệm sửa xe theo yêu cầu của bà H và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích 259,1m² đất ONT+CLN thuộc chiếtt thửa 857-1 (thửa mới 442) tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Nguyễn Văn Thành đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của mẹ các đương sự là cụ Nguyễn Thị T để lại. Các đương sự đều thống nhất đó là di sản của cụ T chết để lại không có di chúc nên được chia đều cho các thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thanh N, Nguyễn Thị V. Các đương sự gồm Nguyễn Văn C, ông T1, ông X, bà Nguyễn Thị Thanh N đều đồng ý giao kỷ phần được hưởng cho ông T; Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị N, bà V đồng ý giao cho bà H được nhận kỷ phần được hưởng. Vì vậy phần diện tích đất 259,1m² ONT+CLN được chia cho ông T được hưởng 6 phần (trong đó có một phần công sức), bà H được hưởng 4 phần.

[2]. Xét yêu cầu của bà H đòi ông T giao cho bà được quyền sử dụng 259,1m² đất ONT+CLN vì bà không có chỗ ở nào khác, thì thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đều khai bà H không có chồng con và nhất trí đồng ý để cho bà H quản lý để ở tại căn nhà trên diện tích 229,1m² là di sản dùng vào việc thờ cúng cho đến khi qua đời nhưng bà H không đồng ý; mặt khác bà H còn có đất diện tích 125,9m² tại thửa 144 đã được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H có thể cất nhà để ở. Phần đất đang tranh chấp ông T đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên phần đất ông T đã xây căn tiệm sửa xe Honda có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền xi măng, vách tường, mái tole hiện nay ông T đã chuyển nhượng cho anh V và ông T đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Vũng Liêm để vay tiền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông T được hưởng di sản bằng hiện vật và hoàn lại giá trị kỷ phần được hưởng cho bà H là phù hợp và để tránh sự xáo trộn. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 147, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 127, 128, 670, 674, 675, 676, 723, 725 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H chia thừa kế quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H bằng số tiền 103.640.000 đồng (Một trăm lẻ ba triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn đồng).

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn T được sử dụng diện tích đất 259,1m² đất ONT+CLN thuộc chiết thửa 857-1 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Ấp P, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp ngày 02/7/2013 có gắn tiệm sửa xe do ông T xây dựng có kết cấu cột bê tông cốt thép, nền xi măng, vách tường, mái tole.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm bà H phải nộp 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền bà H đã nộp tại biên lai thu số 0001323 ngày 03/05/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

4. Bản án này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu VP(3), HS(2) 31b, PMT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Hữu Ba