

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 82/2024/DS-ST

Ngày 21 tháng 6 năm 2024

V/v tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”, “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và “Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Chiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

2. Ông Trần Lê Đăng Phương

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Thiện Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”, “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và “Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”. theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Thông báo dời phiên tòa số: 746/2024/QĐ-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Phước G, sinh năm 1959.

Nơi cư trú: tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1981 (theo văn bản ủy quyền số công chứng 5492, quyền số 01/2022 ngày 25/10/2022)

Nơi cư trú: số 04, tổ A, khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang.

1.2. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh ngày 23/6/1958 (chết ngày 07/5/2021) cư trú: tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N còn sống gồm:

- Ông Nguyễn Phước G, sinh năm 1959 (chồng bà N), cư trú: tổ A, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông G chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1981 (theo văn bản ủy quyền số công chứng 5492, quyền số 01/2022 ngày 25/10/2022)

- Chị Nguyễn Thị Hồng G1, sinh năm 1979 (con bà N), cư trú: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang;

- Chị Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1982, (con bà N), cư trú: số C, đường N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Anh Nguyễn Phước T1, sinh năm 1992 (con bà N), cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Đồng Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1965.

2.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963 (vợ ông H).

Nơi cư trú: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang.

Bà H1 do ông Nguyễn Phước H sinh năm 1965 (chồng) cư trú: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 06/6/2022)

2.3. Ông Nguyễn Ngọc N2, sinh năm 1962 (chồng bà N3).

Cư trú tại: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1968 (vợ ông N2 đã chết 2023).

Cư trú tại: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị L (D), sinh năm 1979 (người có yêu cầu độc lập)

Cư trú: số 111 H, khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1959 (vợ ông Y) (người có yêu cầu độc lập)

3.4. Ông Lê Văn Y1, sinh năm 1950 (chồng bà C) (người có yêu cầu độc lập).

Cùng cư trú tại: ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang.

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A

3.6. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1941, (chị ruột ông H chết 21/10/2022), Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L1 còn sống gồm:

3.6.1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1935, cư trú: khóm V, TT V, huyện C, tỉnh An Giang (chồng bà L1),

3.6.2. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1971, cư trú: số H, tổ C, khóm V, TT V, huyện C, tỉnh An Giang (con bà L1),

3.6.3. Anh Nguyễn Thanh M, sinh năm 1973, cư trú: số G, tổ C, khóm V, TT V, huyện C, tỉnh An Giang (con bà L1),

3.6.4. Anh Nguyễn Thanh D1, sinh năm 1975, cư trú: số 815A, tổ C, khóm V, TT V, huyện C, tỉnh An Giang (con bà L1),

3.6.5. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1978, cư trú: số A, khóm T, phường M, TP L, tỉnh An Giang (con bà L1),

3.6.6. Anh Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1979, cư trú: số G, tổ C, khóm V, TT V, huyện C, tỉnh An Giang (con bà L1),

3.6.7. Anh Nguyễn Thành Đ1, sinh năm 1980, cư trú: số 300, tổ I, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (con bà L1),

3.6.8. Anh Nguyễn Thanh Đ2, sinh năm 1984 cư trú: số H, tổ C, khóm V, TT V, huyện C, tỉnh An Giang (con bà L1),

3.7. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1956 (chị ruột ông H chết ngày 04/02/2020). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà K còn sống gồm:

3.7.1. Ông Đặng Hiền N5 sinh năm 1950, cư trú: số C, tổ G, ấp H, H, huyện P, tỉnh An Giang (chồng bà K)

3.7.2. Chị Đặng Thị Thu S, sinh năm 1978, cư trú: ấp H, H, huyện P, tỉnh An Giang (con bà K)

3.7.3. Chị Đặng Thị Thanh T3 sinh năm 1980, cư trú: ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang (con bà K)

3.7.4. Anh Đặng Gia P2, sinh năm 1985, cư trú: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang (con bà K)

3.8. Bà Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1962, (chị ruột ông H), cư trú: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang

3.9. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1971, (em ruột ông H), cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang

(ông Nguyễn Phước G, chị Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Phước H có mặt, những người còn lại xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị **Nguyễn Thị Kim T** trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông **G** và ông **H** là ông **Nguyễn Văn T5** và bà **Nguyễn Thị D2** chia phần hưởng cho ông **G** lúc này ông **G** công tác tại trạm y tế xã **H** và canh tác từ năm 1978, đến năm 1992 thì ông **G** chuyển công tác về **Trung tâm y tế huyện P** và sau đó về **Trung tâm y tế huyện C**, nên không thể trực tiếp canh tác mới giao lại cho cha ông Gỡ quản lý, nhưng do sau đó tuổi già cha ông Gỡ không thể trực tiếp canh tác được nên đã cho ông **Nguyễn Ngọc N2** thuê và trả tiền thuê đất cho cha ông Gỡ hàng năm.

Đến năm 1994 cha mẹ có phân chia đất bằng miệng cho các anh em, nên ông **G** có đi đăng ký kê khai diện tích đất hiện đang tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00753/QSDD/rC do **UBND huyện P** cấp ngày 22/3/1994 do ông **Nguyễn Phước G** đứng tên quyền sử dụng đất, đến ngày 14/3/2018 ông **G** có làm tờ tường trình về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp và có xác nhận của **Ủy ban nhân dân xã H** và sau đó thực hiện nhiều thủ tục hành chính để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04008 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A** cấp ngày 12/6/2018 cho ông **Nguyễn Phước G** và vợ bà **Nguyễn Thị Tuyết N** cùng đứng tên quyền sử dụng đất, sau khi cha mẹ ông **G** chết thì phần đất này do ông **H** quản lý canh tác, hiện nay có cho ai thuê hay cố thì không biết.

Đối với tờ di chúc ngày 01/7/1993 thì ông **G** không biết, không có mặt chứng kiến ai viết và không được nghe cha mẹ nói về tờ di chúc, đối với 02 người chứng kiến là ông **Nguyễn Văn C1** và ông **Nguyễn Thanh T6** thì ông **G** cũng không biết là ai nên không thống nhất với nội dung của tờ di chúc trên. Riêng các tài sản nội thất ghi trong tờ di chúc cho ông **G** thì ông **G** chỉ có nhận 01 bàn dài có 6 ghế dài bằng gỗ và bộ ngựa gỗ 3 tấm, các món tài sản khác không có nhận.

Nay ông **Nguyễn Phước G** yêu cầu ông **Nguyễn Phước H** trả lại diện tích đất 5.427m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04008 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A** cấp ngày 12/6/2018, diện tích 5.427m² gồm 02 thửa, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41 diện tích 2.948m², thửa đất số 226 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.479m² tọa lạc xã **H**, huyện **P**, tỉnh **An Giang** cấp cho ông **Nguyễn Phước G** và bà **Nguyễn Thị Tuyết N**.

Đồng thời trước đây ông **G** chỉ biết vợ chồng ông **Nguyễn Ngọc N2** canh tác nên có khởi kiện ông **Nguyễn Ngọc N2** đòi lại diện tích đất này, sau này mới biết ông **N2** không còn canh tác nữa nên có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng ông **Nguyễn Ngọc N2** và bà **Nguyễn Thị N4**

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà **Nguyễn Thị Tuyết N** là ông **Nguyễn Phước G**, chị **Nguyễn Thị Hồng G1**, chị **Nguyễn Thị Thanh N1**, anh **Nguyễn Phước T1** trình bày: thống nhất như yêu cầu của ông **Nguyễn Phước G** yêu cầu ông

Nguyễn Phước H trả lại diện tích 5.427m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04008 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 12/6/2018, diện tích 5.427m² gồm 02 thửa, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41 diện tích 2.948m², thửa đất số 226 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.479m² tọa lạc xã H, huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N cùng đứng tên.

* Bị đơn ông Nguyễn Phước H vừa đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị D2 tạo lập, (ông Nguyễn Phước G là con nuôi nhưng làm giấy tờ hợp pháp như con ruột) phân đất tranh chấp theo tờ di chúc ngày 01/7/1993 thì cha mẹ để lại cho ông quản lý nhằm mục đích làm hương quả thờ cúng, nên ông trực tiếp canh tác đất từ năm 1980 đến nay, đến ngày 22/7/2013 do gia đình khó khăn nên mới cố cho người khác. Quá trình cầm cố như sau: Diện tích đất tranh chấp 5.427m², cùng với diện tích đất do cha ông là ông Nguyễn Văn T5 sinh năm 1920 (chết năm 2017) đứng tên giấy chứng nhận diện tích 14.198m², do ông là con trai út trong nhà nên cha mẹ giao quản lý khai thác huê lợi để lo cúng giỗ ông bà và nuôi cha, mẹ, nên vào năm 2013 ông và vợ là H1 có cố cho vợ chồng ông N2 bà N4 hai diện tích đất này tính chung là 14 công tầm cắt (1 công tầm cắt 1.296m²) với số tiền là 560.000.000đ (năm trăm sáu mươi triệu) thời hạn cố là 1 năm, đến hạn không chuộc thì bên ông N2 bà N4 tiếp tục làm đến khi có tiền thì chuộc lại, trong thời gian cố này ông N2 bà N4 cố lại cho bà L, sau đó hai bên tranh chấp tiền bạc, nên ông N2 bà N4 kêu ông cố cho người khác trả tiền lại cho ông N2 bà N4, đến năm 2020 vợ chồng ông cố lại cho bà C và ông Y lấy tiền đó trả cho ông N2 bà N4 (hiện bà N4 chết năm 2023), rồi ông N2 bà N4 thoả thuận với bà L, vì vậy hiện nay ông N2 bà N4, bà L không còn liên quan gì phần đất này. Phần đất này hiện do ông Y bà C canh tác.

Đối với diện tích đang tranh chấp 5.427m² thì ông không biết ông G, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi nào, diện tích đất cố cho ông N2 rồi cố cho bà C và ông Y h cha ông Nguyễn Văn T5 vẫn đứng tên quyền sử dụng đất. Theo tờ di chúc ngày 01/7/1993 thì diện tích đất đang tranh chấp 5.427m² nằm trong diện tích 20.000m² đất hương quả, do ông là con trai út cùng sinh sống trong nhà nên quản lý sử dụng từ năm 1980 đến khi cho ông Ngoan cố đất, nên theo tờ di chúc phần này ông được hưởng vì ông là người chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ, tổ tiên và khi ông cố đất cho ông N2 có nói cho cha mẹ biết về việc cố đất trên và cha mẹ cũng không phản đối do lúc đó hoàn cảnh khó khăn.

Ngoài ra ông G nói di chúc ngày 01/7/1993 ông không biết nhưng các tài sản cha mẹ (ông T5 – bà D2) cho ông G ghi trong di chúc, ông G đã nhận gồm: 01 tủ thờ; 01 bộ lư; 01 bộ tranh; 01 bàn hình chữ V ngang 1m, dài 2m; 01 bàn dài có 6 ghế đại bằng gỗ bên; 01 bộ ngựa gỗ 3 tấm dày 8 phân, để ông G thờ ông bà

N6, các tài sản này ông G đã nhận đúng, đủ, riêng phần tử thờ và bộ L2 cha mẹ đưa tiền mua cái khác để thờ cúng.

Nay không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông G đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04008 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 12/6/2018, diện tích 5.427m² gồm 02 thửa, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41 diện tích 2.948m², thửa đất số 226 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.479m² tọa lạc xã H, huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Y1 và bà Nguyễn Thị Ngọc C theo ông biết hiện ông Y bà C rút yêu cầu, nếu sau này hai bên không thương lượng được mà có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

* Ông Nguyễn Ngọc N2 trình bày: Diện tích đất tranh chấp 5.427m², cùng với diện tích đất do cha ông H là ông Nguyễn Văn T5 sinh năm 1920 (chết năm 2017) đứng tên khoản 15.000m², vào khoản năm 2013 vợ chồng ông H cố cho vợ chồng ông (N - N) hai diện tích đất này tính chung là 14 công tầm cát (1 công tầm cát 1.296m²) với số tiền là 560.000.000đ (năm trăm sáu mươi triệu) thời hạn cố là 1 năm, đến hạn không có chuộc thì bên ông tiếp tục làm đến khi có tiền thì chuộc lại, trong thời gian cố này ông có cố lại cho bà L, sau đó hai bên tranh chấp tiền bạc, nên ông kêu ông H cố cho người khác trả tiền lại cho vợ chồng ông, đến năm 2020 ông H cố lại cho bà C và ông Y lấy tiền đó trả cho vợ chồng ông (hiện bà N4 vợ ông chết năm 2023), rồi giữa vợ chồng ông tự thoả thuận với bà L, vì vậy hiện nay ông và bà L không còn liên quan gì phần đất này.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của những người đã chết (khi tham gia tố tụng) vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A trình bày: Diện tích đất 5.427m² do ông Nguyễn Phước G đứng tên giấy CNQSD đất số vào sổ 00753/rC được UBND huyện P cấp ngày 22/3/1994, đến ngày 14/3/2018 ông G bà N có đơn xin cấp lại giấy CNQSD đất do ông G mất giấy, ngày 12/6/2018 Sở ban hành quyết định số 607/QĐ-STNMT hủy giấy 00753/rC đồng thời cấp lại giấy chứng nhận cho ông G bà N giấy số vào sổ CS04008, ngày 12/6/2018, việc hủy giấy và cấp lại theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị L1 là ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Thanh P, anh Nguyễn Thanh M, anh Nguyễn Thanh D1, anh Nguyễn Thanh T2, anh Nguyễn Thanh P1, anh Nguyễn Thành Đ1, anh Nguyễn Thanh Đ2 trình bày: Phần đất tranh chấp này do trước đây vào tập đoàn, có chủ trương bình quân nhân khẩu, nên cha mẹ mới nhờ ông G đứng tên phần này do sợ mất đất, chứ ông G không có trực tiếp canh tác, sau đó cha mẹ cũng phân chia cho các anh, chị, em trong đó có phần của ông G, trong di chúc ngày 01/7/1993, ông G hưởng nhiều

hơn các anh em khác, vì vậy phần đất này là đất hương quả cùng với phần đất còn lại do cha ruột đứng tên tổng cộng khoảng 20.000m², do ông H quản lý để lấy huê lợi thờ cúng ông bà, cha, mẹ. Do đó chúng tôi xác định phần đất này là đất hương quả do ông H quản lý sử dụng, hiện nay cũng thống nhất để làm đất hương quả do ông H quản lý để thờ cúng ông bà, chúng tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị K là ông Đặng Hiền N5, chị Đặng Thị Thu S, chị Đặng Thị Thanh T3, anh Đặng Gia P2 cùng trình bày: không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết M1 và bà Nguyễn Thị T4 cùng thống nhất trình bày: Phần đất tranh chấp này do trước đây vào tập đoàn, có chủ trương bình quân nhân khẩu, nên cha mẹ mới nhờ anh G đứng tên phần này do sợ mất đất, chứ anh G không có trực tiếp canh tác, sau đó cha mẹ cũng phân chia cho các anh, chị, em trong đó có phần của ông G, trong di chúc ngày 01/7/1993, ông G hưởng nhiều hơn các anh em khác, vì vậy phần đất này là đất hương quả cùng với phần đất còn lại do cha ruột đứng tên tổng cộng khoảng 20.000m², do ông H quản lý để lấy huê lợi thờ cúng ông bà, cha, mẹ. Do đó chúng tôi xác định phần đất này là đất hương quả do ông H quản lý sử dụng, hiện nay cũng thống nhất để làm đất hương quả do ông H quản lý để thờ cúng ông bà, chúng tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Bà Nguyễn Thị L (D) trình bày: Vào năm 2019 ông N2 bà N4 có cố cho bà Diện tích đất mà ông N2 bà N4 cố của ông H, đến cuối năm 2019 giữa bà và ông N2 bà N4 đã thoả thuận giải quyết xong phần tiền cố, bà đã trả đất bên ông N2 bà N4 trả đủ tiền cố, nên bà có đơn rút yêu cầu khởi kiện trong vụ án này.

- Ông Lê Văn Y1 và bà Nguyễn Thị Ngọc C cùng trình bày: Vào đầu năm 2020 vợ chồng ông bà có cầm cố diện tích đất 14 công tầm cắt của ông H bà H1, mà diện tích đất này trước đây ông H cũng từng cầm cố cho ông N2 bà N4 với số tiền cố là 560.000.000đ, khi biết sự việc anh em ông H tranh chấp nên có đơn yêu cầu ông H bà H1 phải trả lại cho ông bà 560.000.000đ thì ông bà trả lại đất, hiện nay do phần lớn đất cố không có tranh chấp, ông H bà H1 cũng không có khả năng trả ngay số tiền cố, nên ông bà rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nếu sau này không thoả thuận được thì tranh chấp ở vụ kiện khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

- Về tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; các đương sự chấp hành đúng pháp luật kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Những người vắng mặt có đơn xin vắng mặt, họ cũng có ý kiến trình bày rõ ràng yêu cầu mình, do đó đề nghị hội đồng xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự,

+ Về tư cách tố tụng: bà Nguyễn Thị N4 là vợ ông N2 đã chết ngày 27/7/2023, khi giải quyết vụ án xác định bà là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, theo yêu cầu khởi kiện của ông G, bà L, nhưng hiện nay bà L,

ông G đã rút yêu cầu nên bà N4 không còn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà chết không cần phải đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà vào tham gia tố tụng.

+ Về xác định yêu cầu khởi kiện: trước đây ông G khởi kiện ông N2 đòi lại diện tích đất đang tranh chấp, phần đất này hiện nay ông N2 không còn canh tác nữa, ông G có đơn rút yêu cầu đối với ông N2 nên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) đình chỉ yêu cầu này của ông G theo Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

++ Bà Nguyễn Thị L có yêu cầu độc lập đối với ông N2 bà N4, hiện nay các bên đã thoả thuận xong bà L có đơn rút yêu cầu đối với ông N2 bà N4, nên đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu này của bà L theo Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

++ Việc cầm cố đất, nhận giao tiền giữa vợ chồng ông H với vợ chồng của ông N2 bà N4 các bên tự thoả thuận không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét

++ Đối với yêu cầu của ông Y và bà C yêu cầu huỷ hợp đồng cầm cố giữa ông bà với vợ ông H, bà H1, nay ông Y bà C có đơn rút yêu cầu nên đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu này của ông Y bà C2 theo Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự..

++ Trong phần phản tố của ông H ông yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là phần hưởng của ông, tại phiên toà ông xác định là đất hương quả do ông quản lý lấy huê lợi thờ cúng ông bà, cha mẹ chứ không phải phần hưởng của ông nên không cần xem xét

- Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ T5, cụ D2 tạo lập, ông G khởi kiện căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp lại lần 2 số CS04008, ngày 12/6/2018 do ông G và vợ bà N cùng đứng tên, ông cho rằng cụ T5 và cụ D2 cho từ năm 1978, trong hồ sơ cấp GCN.QSDĐ của UBND huyện P, ông G chỉ có Bản kê khai ruộng đất xin cấp GCN.QSD, tại mục nguồn gốc đất: Đất của cha Nguyễn Văn T5 cho từ năm 1980 đến nay, không có ý kiến của ông T5, bà D2 (Ông T5 chết năm 2017, bà D2 chết năm 2008) hoặc giấy tờ chứng minh ông T5 cho đất ông G, nhưng UBND huyện P vẫn cấp GCN.QSDĐ cho ông G đứng tên vào ngày 22/3/1994. Mặt khác, diện tích 5.427m² đang tranh chấp đã được ông T5, bà D2 định đoạt tại Tờ di chúc “Hay chúc thư TESTAMENT” phân chia ruộng đất cho các con ngày 01/7/1993. Tại phiên toà ông G trình bày ông không có đi kê khai đăng ký phần đất này, mà do cha ruột là cụ T5 tự làm rồi đưa giấy cho ông, do đó, việc UBND huyện P cấp GCN.QSDĐ cho ông G đứng tên là không đúng trình tự, thủ tục theo luật định. Tuy nhiên, GCN.QSDĐ số 00753.QSDĐ/rC ngày 22/3/1994 của UBND huyện P đã bị huỷ theo Quyết định số 607/QĐ-STNMT ngày 12/6/2018, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A. Như vậy, việc cấp lại GCN.QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04008 ngày 12/6/2018, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cho ông G, bà N đứng tên cũng không phù hợp với quy định của

pháp luật. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận và yêu cầu của bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L (D) đối với ông Nguyễn Ngọc N2, bà Nguyễn Thị N4 về hợp đồng cầm cố đất vô hiệu được xác lập năm 2019;

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Lê Văn Y1 đối với ông Nguyễn Phước H, bà Nguyễn Thị H1 về hợp đồng cầm cố đất vô hiệu được xác lập ngày 12/5/2020;

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước G đối với ông Nguyễn Ngọc N2, bà Nguyễn Thị N4 về tranh chấp đòi lại diện tích đất 5.427m²;

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phước G, bà Nguyễn Thị Tuyết N đòi ông Nguyễn Phước H, bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích 5.427m² theo GCN.QSDD, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04008 ngày 12/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông G, bà N đứng tên;

- Xác định diện tích 5.427m² gồm 02 thửa, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41 diện tích 2.948m², thửa đất số 226 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.479m² tọa lạc xã H, huyện P, tỉnh An Giang do ông Nguyễn Phước H, bà Nguyễn Thị H1 quản lý là đất hương quả của các thửa kế do cụ Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị D2 để lại;

- Hủy GCN.QSDD, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04008 ngày 12/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông G, bà N đứng tên;

- Ông Nguyễn Phước H, bà Nguyễn Thị H1 đại diện liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký QSDD theo quy định của pháp luật;

- Ông G và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N gồm: Gời, G1, N1, T1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về người tham gia tố tụng: Những người vắng mặt có đơn xin vắng mặt, họ cũng có ý kiến trình bày rõ ràng yêu cầu mình, do đó HĐXX xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự,

[1.2] Về tư cách tố tụng: bà Nguyễn Thị N4 là vợ ông N2 đã chết ngày 27/7/2023, khi giải quyết vụ án xác định bà là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, theo yêu cầu khởi kiện của ông G, bà L, nhưng hiện nay bà L, ông G đã rút yêu cầu khởi kiện, nên bà không còn là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vì vậy bà chết không cần phải đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà vào tham gia tố tụng.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết: Đất tranh chấp tọa lạc tại xã H, huyện P và có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án huyện P chuyển vụ án và Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã thụ lý nên Tòa án tỉnh tiếp tục giải quyết theo quy định tại Điều 37, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Về pháp luật tranh chấp: nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bị đơn trả lại diện tích đất theo giấy chứng nhận QSD đất, nên quan hệ tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 166 Bộ Luật dân sự, bị đơn phản tố yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất của nguyên đơn, nên quan hệ tranh chấp “yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất”, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu giải quyết việc cầm cố QSD đất, nên còn quan hệ tranh chấp là “Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự

[1.5] Về xác định yêu cầu khởi kiện: trước đây ông G khởi kiện ông N2 đòi lại diện tích đất đang tranh chấp, phần đất này hiện nay ông N2 không còn canh tác nữa, ông G có đơn rút yêu cầu đối với ông N2 nên Hội đồng xét xử (HĐXX) đình chỉ yêu cầu này của ông G theo Điều 217 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.5.1] Bà Nguyễn Thị L có yêu cầu độc lập đối với ông N2 bà N4, hiện nay các bên đã thoả thuận xong bà L có đơn rút yêu cầu đối với ông N2 bà N4, nên HĐXX đình chỉ yêu cầu này của bà L theo Điều 217 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.5.2] Đối với yêu cầu của ông Y và bà C yêu cầu huỷ hợp đồng cầm cố giữa ông bà với vợ chồng ông H bà H1, nay ông Y bà C có đơn rút yêu cầu, nên HĐXX đình chỉ yêu cầu này của ông Y bà C theo Điều 217 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Việc cầm cố đất, nhận giao tiền giữa vợ chồng ông H với vợ chồng của ông N2 bà N4 các bên tự thoả thuận không có yêu cầu nên không đặt ra xem xét

[1.5.3] Trong phần phản tố của ông H ông yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là phần hưởng của ông, tại phiên toà ông xác định là đất hương quả do ông quản lý lấy huê lợi thờ cúng ông bà, cha mẹ chứ không phải phần hưởng của ông nên không cần đặt ra xem xét

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ T5, cụ D2 tạo lập, ông G khởi kiện căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp lại lần 2 số CS04008, ngày 12/6/2018 do ông G và vợ bà N cùng đứng tên, ông G cho rằng cụ T5 và cụ D2 cho từ năm 1978 không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh, trong hồ sơ kê khai đăng ký ông lại khai cha cho năm 1980, ngoài ra tất cả các con khác trong gia đình đều không biết, chỉ biết do có chủ trương bình quân nhân khẩu (vào tập đoàn sản xuất) nên cha nhờ ông G đứng giùm, điều này phù hợp với thực tế ông G không trực tiếp canh tác phần đất này mùa vụ nào, bởi

vì những người canh tác trực tiếp xung quanh phần đất này đều xác nhận do cụ T5 và ông H trực tiếp canh tác từ trước cho đến khi ông H đem cầm cố (năm 2013), mặt khác tờ di chúc ngày 01/7/1993 tuy ông G không thừa nhận, nhưng phần đất phân chia ghi trong tờ di chúc phân định cho từng người con trong đó ông G là người được hưởng nhiều nhất (28.000m²) đều nhận phần đúng diện tích được phân định, kể cả tài sản nội thất ông cũng đã có nhận, như vậy chứng tỏ phần đất để làm hương quả 20.000m² được ghi trong tờ di chúc thì ngoài phần đất cụ T5 đứng tên 14.198m² này chỉ còn lại diện tích 5.427m² mà cụ T5 và ông H canh tác từ trước đến nay. do đó có đủ căn cứ xác định phần đất này là đất hương quả do cụ T5 chỉ định không phải là đất mà cụ T5 cho như ông G trình bày. Tại phiên tòa ông G trình bày giấy chứng nhận cấp cho ông lần đầu số vào sổ 00753/rC được UBND huyện P cấp ngày 22/3/1994, ông không có đi đăng ký kê khai, mà do cha là cụ T5 tự làm rồi giao cho ông, vì vậy cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông G rồi cấp lại cho ông G và bà N là cấp không đúng đối tượng không xem xét và xác định nguồn gốc đất, người trực canh trên đất, quá trình sử dụng đất, người đi kê khai đất, do đó yêu cầu khởi kiện của ông G là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu huỷ giấy chứng nhận đã cấp cho ông G bà N, như nhận định phần trên đây là đất hương quả do cụ T5, cụ D2 để lại được chỉ định trong di chúc, các anh em khác cũng không có tranh chấp phần di sản này, ông G không đi kê khai đăng ký mà được cấp giấy là không đảm bảo thủ tục, vì vậy HĐXX chấp nhận huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông G bà N có diện tích diện tích 5.427m² gồm 02 thửa, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41 diện tích 2.948m², thửa đất số 226 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.479m² đất tọa lạc xã H, huyện P, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận QSD đất số CS04008, cấp ngày 12/6/2018.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 1.846.900đ, chi phí thẩm định và định giá 2.000.000đ, chi phí sao lục hồ sơ 72.000đ, tổng cộng 3.918.890đ (do ông G tạm nộp), do yêu cầu của ông G không được chấp nhận nên ông G phải chịu toàn bộ chi phí này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu của ông G bà N không được chấp nhận nên ông bà phải chịu án phí, do ông bà trên 60 tuổi có đơn xin miễn từ lúc khởi kiện ban đầu nên HĐXX miễn cho ông bà.

- Ông Nguyễn Phước H có yêu cầu phản tố được chấp nhận nên ông không phải chịu án phí

- Những người liên quan có yêu cầu độc lập và có đơn xin rút yêu cầu nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; Điều 217, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 500 Bộ Luật dân sự 2015

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng

án phí và lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước G đối với ông Nguyễn Ngọc N2

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L (D) đối với ông Nguyễn Ngọc N2 và bà Nguyễn Thị N4

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Y1 và bà Nguyễn Thị Ngọc C đối với ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị H1

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N đối với ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị H1 về đòi lại quyền sử dụng đất.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N: ông Nguyễn Phước G, chị Nguyễn Thị Hồng G1, chị Nguyễn Thị Thanh N1, anh Nguyễn Phước T1) đòi ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất 5.427m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04008 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 12/6/2018, gồm 02 thửa, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41 diện tích 2.948m², thửa đất số 226 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.479m² đất tọa lạc xã H, huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N cùng đứng tên.

* Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Phước H đối với ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N: ông Nguyễn Phước G, chị Nguyễn Thị Hồng G1, chị Nguyễn Thị Thanh N1, anh Nguyễn Phước T1) về huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04008 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 12/6/2018, gồm 02 thửa, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 41 diện tích 2.948m², thửa đất số 226 tờ bản đồ số 41, diện tích 2.479m² đất tọa lạc xã H, huyện P, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N cùng đứng tên.

* Chi phí tố tụng: ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N cùng phải

chịu toàn bộ là 3.918.890đ (do ông G đã nộp xong).

* Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Phước G và bà Nguyễn Thị Tuyết N, Các đương sự còn lại không phải chịu án phí

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Phước G 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001737, ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Phước H 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005603, ngày 27/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L (D) 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006690, ngày 26/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày tổng đạt hoặc niêm yết bản sao bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Hội đồng xét xử giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- Cục THADS tỉnh AG;
- Phòng KTNV- THA;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân ;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Văn Chiến

