

Bản án số: 741/2024/DS-PT

Ngày 11/9/2024

V/v “Tranh chấp tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu, hủy giấy CNQSDĐ, đòi quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại”.

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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Kương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 và 11 tháng 9 năm 2024, 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: 181/2024/DS-PT ngày 14 tháng 3 năm 2024, về việc: “Tranh chấp tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu, hủy giấy CNQSDĐ, đòi QSDĐ và bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2752/QĐ-PT, ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Hoàng K; cư trú tại: số 407/21 ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K: Ông Huỳnh Duy Kh là Luật sư của Văn phòng luật sư Thanh L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà V.

- Bị đơn: Bà Trần Tuyết V; cư trú tại: ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Lê Duy Kh, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp Phạm Thành H B, xã An Th 2, huyện Cù Lao D, tỉnh Sóc Tr theo văn bản ủy quyền đề ngày 30/03/2023; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hoàng Duy Kh - Văn phòng luật sư Thanh L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Tr; cư trú tại: Số 5, đường Phú L, K 2, P 2, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr; có mặt.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr; cư trú tại: Số 18 Hùng V phường 6, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr: Ông Nguyễn Văn Đ, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Tr, theo Văn bản ủy quyền số 07/GUQ-STNMT đề ngày 15/4/2022. (vắng mặt)

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; cư trú tại: Số 2 Láng H, phường Thành C, Quận Ba Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Hồng H, Phó Phụ trách Phòng Kế hoạch kinh doanh Agribank Chi nhánh huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr, theo văn bản ủy quyền số 505/UQ-NHN0KS đề ngày 18/8/2023; cư trú tại: ấp An Th, thị trấn Kế S, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr; vắng mặt.

3. Ông Trần Hoàng K; có mặt.

4. Ông Trần Quốc Th; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp An Phú Đ, xã Nhon M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K và ông Th: Ông Trần Hoàng K; cư trú tại: số 407/21 ấp An Phú Đ, xã Nhon M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr, theo văn bản ủy quyền đề ngày 18/8/2023; có mặt.

5. Ông Trần Hoài T; cư trú tại: ấp An Phú Đ, xã Nhon M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr; có đơn vắng mặt.

6. Bà Võ Thị Hồng V; cư trú tại: Ấp Gia H, xã Xuân Tr, huyện Xuân L, tỉnh Đồng N; vắng mặt.

7. Ông Kõ Thanh D; cư trú tại: Ấp Gia H, xã Xuân Tr, huyện Xuân L, tỉnh Đồng N; vắng mặt.

8. Bà Võ Thị Hồng Đ; cư trú tại: Ấp Cung Ngh, xã Xuân Tr, huyện Xuân L, tỉnh Đồng N; vắng mặt.

9. Bà Trần Thị Phương H; cư trú tại: Số 888/28/9B, đường 34/4, phường 11, thành phố Vũng T, tỉnh Bà R – Vũng T; vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Văn C; cư trú tại: Ấp An Phú Đ, xã Nhon M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Hoàng K là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện ngày 17/01/2022; đơn khởi kiện bổ sung ngày 8/3/2022, ngày 18/11/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Hoàng K trình bày:*

Nguyên trước đây ông Trần Tấn T và bà Trần Thị D (cha mẹ ông Trần Hoàng K) có phần đất hơn 5.600m² và được Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/1995 cho hộ ông Trần Tấn Th có diện tích 6.210m², tại thửa 467, tờ

bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr. Cha mẹ ông đã chia phần đất này cho các người con: Trần Tuyết Vân, Trần Hoàng K, Trần Hoàng K, Trần Quốc Th, Trần Hoài T, mỗi người 01 phần và đã chỉ ranh giới giữa mỗi người được cho, các anh chị em đã nhận đất xong và canh tác trên phần đất được tặng cho.

Vào năm 1995, bà Trần Tuyết V có mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha, mẹ để thế chấp Ngân hàng vay vốn, sau khi vay vốn xong thì bà V đi đâu không biết. Đến năm 2017 bà V từ Cà mau trở về quê, bà V nói bà còn thiếu nợ quá nhiều, bị khởi kiện nên có đến xin anh em cho bà V đứng tên hết phần đất của cha mẹ để vay tiền Ngân hàng làm vốn kinh doanh (lúc này ông Trần Tấn Th đã chết), ông K đồng ý nên bà V đã lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông Trần Tấn Th sang bà Trần Tuyết V, còn ông K, ông T không có ký tên vào giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất sang cho bà V, vì những người này đang đi làm ăn xa, không có ở nhà. Sau khi bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì đất của ai người đó vẫn canh tác bình thường, ông Trần Hoàng K vẫn canh tác trên phần đất của ông K và phần của ông K. Đến năm 2019 thì bà Vân vỡ nợ trở về quê sinh sống, đất của ai thì vẫn canh tác bình thường, đến ngày 30/9/2021 giá trái cây tăng trở lại nên bà cho rằng phân đất mà bà V đã đứng tên là của bà V, bà V nói ông Trần Hoàng O đã chuyển nhượng cho bà V với giá 150.000.000 đồng và bà đã trả tiền cho ông O xong, nhưng ông O không có chuyển nhượng đất cho bà V. Sự việc tranh chấp giữa các bên được Tổ hòa giải ấp An Phú Đ và Hội đồng hòa giải đất đai xã Nhơn M hòa giải nhưng không thành. Đến ngày 18/11/2022 nguyên đơn ông Trần Hoàng O có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Tuyết V bồi thường tiền bán cau trái của ông Trần Hoàng O vào năm 2021 và năm 2022 với số tiền là 20.000.000 đồng.

Nay ông Trần Hoàng O yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr giải quyết:

1. Buộc bà Trần Tuyết V trả lại phần đất nền nhà có diện tích khoảng 165m² (Hướng Đông giáp phần đất chia cho ông Th, có số đo khoảng 30m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn Nh, có số đo khoảng 30m; Hướng Nam giáp phần đất chia cho ông K, có số đo khoảng 5,5m; Hướng Bắc giáp lộ đal, có số đo khoảng 5,5m) và phần đất vườn diện tích khoảng 1.290m² (Hướng Đông giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Ng, có số đo khoảng 60m; Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Ngọc Ng, có số đo khoảng 60m; Hướng Nam giáp phần đất của ông Trần Văn Nh, có số đo khoảng 21m; Hướng Bắc giáp phần đất chia cho ông Th, có số đo khoảng 24m) đều thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 36, diện tích 5.162,1m², tọa lạc ấp An Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI494756 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr cấp ngày 12/01/2018 cho bà Trần Tuyết V.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI494756 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr cấp ngày 12/01/2018 cho bà Trần Tuyết Vân tại 02 phần đất có diện tích là 165m² và 1290m² nêu trên.

3. Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 27/12/2017 về việc phân chia di sản thừa kế của ông Trần Tấn T cho bà Trần Tuyết V là vô hiệu.

4. Buộc bà Trần Tuyết V bồi thường giá trị 14 cây cau mà bà V đã đốn của ông Trần Hoàng O theo biên bản thỏa thuận giá ngày 28/4/2023 hai bên thống nhất là 400.000đồng có giá trị là 5.600.000 đồng.

5. Buộc bà Trần Tuyết V phải lấp lại những mương liếp đã đào xói của ông Trần

Hoàng O trả lại như hiện trạng mà ông đã đào trước đây (07 liếp).

6. Buộc bà Trần Tuyết V bồi thường tiền bán cau trái của ông Trần Hoàng O từ năm 2021 đến năm 2023 theo biên bản thỏa thuận giá ngày 28/4/2023 hai bên thống nhất là 21.000.000 đồng.

** Theo bà V và người đại diện theo ủy quyền của bà V trình bày:*

Cha mẹ bà V là ông Trần Tấn Th (chết ngày 23/7/2010) và bà Trần Thị D (chết ngày 15/8/2023). Cha mẹ bà có 05 người con, gồm bà Trần Tuyết Vân, ông Trần Hoàng O, ông là Trần Hoàng K, ông Trần Quốc Th, ông Trần Hoài T. Ngoài ra, trước khi cha bà sống với mẹ bà thì cha bà có người vợ khác là bà Võ Thị Hồng V sinh được 05 người con gồm, ông Trần Văn H (đã chết không có vợ con), bà Trần Thị Phương H, ông Kõ Thành S (đã hy sinh không có vợ con), ông Kõ Thanh D và bà là bà Võ Thị Đ. Trước đây, cha bà sống với ông bà nội là ông Thái Văn Ch (giấy là họ Trần chết năm 1929) và bà Nguyễn Thị B (chết năm 1962) có tạo lập được phần đất có diện tích 7.800 m² (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.210 m²), thửa đất số 467, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr do Ủy ban nhân dân huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr cấp cho hộ ông Trần Tấn Th ngày 04/4/1995 số D 0716572 (số vào sổ số 00330). Đến năm 1952, cha bà kết hôn với bà Võ Thị Hồng V và tiếp tục chung sống với bà nội đến chết năm 1962, nên phần đất này cha mẹ bà (Th - V) sử dụng đến năm 1963 thì ông bà không còn chung sống với nhau và cũng trong năm 1963 thì cha bà là ông Trần Tấn Th và mẹ bà là bà Trần Thị D sống chung với nhau và sử dụng phần đất này. Phần đất có diện tích 7.800 m², Ủy ban nhân dân huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr cấp cho hộ ông Trần Tấn Th ngày 04/4/1995 số D 0716572 (số vào sổ số 00330), diện tích 6.210 m², thửa đất số 467, tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr. Phần còn lại do ông Nh đứng tên nhưng hiện nay anh em bà đang sử dụng đất.

Đến năm 1994 thì cha mẹ bà cho ông Trần Hoàng O gán 02 công đất giáp với ông Ng, bà Ng, ông Nh. Đến năm 1997 thì cha mẹ bà cho ông Th 02 liếp đất không đo đạc giáp ông O. Đến năm 2005 thì cha mẹ bà cho ông T 02 liếp đất giáp ông Th và cho bà 01 liếp đất từ nhà chạy dài ra phía vườn. Phần đất còn lại là đất hương quả, cha mẹ bà có làm di chúc cho bà v và hiện nay di chúc đã mất, việc lập di chúc thì có mẹ bà, ông O, ông Th, ông T đều biết và có xác nhận của ông B là Bí thư chi bộ ấp, ông Nguyễn làm việc ở ấp An Phú Đ, xã Nhơn M. Việc cha mẹ cho đất cho các anh em chỉ nói miệng, không có làm giấy, sau khi cha mẹ cho đất thì những người được cho có nhận đất nhưng không có canh tác và chỉ để ông O canh tác. Đến năm 2017 thì:

- Ông O đã chuyển nhượng đất cho bà giá 150.000.000đồng, việc chuyển nhượng và giao tiền của bà chỉ có ông T chứng kiến. Khi chuyển nhượng thì bà có trả tiền cho O 03 lần: lần thứ nhất 30.000.000đồng, lần thứ hai 100.000.000đồng khi O nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Văn phòng đăng ký đất đai và đem đến tỉnh Cà M giao cho bà, lần thứ ba bà gửi cho ông B số tiền 20.00.00đồng giao cho O; sau khi chuyển nhượng đất của ông O thì bà cho ông O sử dụng đến năm 2019 - 2020 thì bà mới lấy lại sử dụng cho đến nay, khi lấy đất lại thì bà có thuê ông K san sửa lại liếp mới thì có dòi 05 cây cau và chặt 02 cây cau chết làm cầu. Việc chuyển nhượng đất của ông O, ông Th xong thì đến ngày 27/12/2017 thì ông O, ông Th làm thủ tục chuyển nhượng cho bà bằng cách làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế thì có ông O, ông Th, mẹ bà có ký tên, còn ông T có ký tên hay không thì bà không nhớ.

- Ông Th cũng đồng ý chuyển nhượng cho bà giá 100.000.000đồng, việc chuyển nhượng giữa hai bên không ai chứng kiến nhưng bà có giao cho ông Th 10.000.000đồng. Việc chuyển nhượng đất của ông O, ông Th xong thì đến ngày 27/12/2017 thì ông O, ông Th làm thủ tục chuyển nhượng cho bà bằng cách làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế thì có ông O, ông Th, mẹ bà có ký tên, còn ông T có ký tên hay không thì bà không nhớ.

- Phần ông T nhận đất nhưng sau đó giao cho bà làm để nuôi mẹ thì chỉ có bà và ông T biết.

Tại tòa, ông Kh đại diện theo ủy quyền của bà V:

- Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông O, vì ông O đã chuyển nhượng đất cho bà.

- Đối với các anh em khác (trừ ông O) có yêu cầu đòi đất thì bà đồng ý trả (kể cả các con của mẹ V và bà V).

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/11/2022, bà Trần Thị là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên: khi chúng tôi đến gặp bà D thì bà đã 87 tuổi, nằm một chỗ, không đi lại được, đầu óc không được minh mẫn, nên chúng tôi không làm việc được với bà D.

** Ông Trần Hoàng K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Cha mẹ bà V là ông Trần Tấn Th (chết ngày 23/7/2010) và bà Trần Thị D (chết ngày 15/8/2023). Cha mẹ bà có 05 người con, gồm bà Trần Tuyết V, ông Trần Hoàng O, ông là Trần Hoàng K, ông Trần Quốc Th, ông Trần Hoài T Ngoài ra, trước khi cha bà sống với mẹ bà thì cha bà có người vợ khác là bà Võ Thị Hồng V sinh được 05 người con gồm, ông Trần Văn H (đã chết không có vợ con), bà Trần Thị Phương H, ông Kõ Thành S (đã hy sinh không có vợ con), ông Kõ Thanh D và bà là bà Võ Thị Đ.

Trong thời gia chung sống thì cha mẹ ông có diện tích 05 công đất tầm 3 mét đất vườn tọa lạc ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr. Đất không rõ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Đến khoảng năm 1994 - 1996 thì cha mẹ ông có cho ông Trần Hoàng O khoảng 01 công ngoài tầm 03 mét. Đến khoảng năm 2006-2008 thì cha mẹ ông tiếp tục chia cho các con còn lại là bà Trần Tuyết V, ông là Trần Hoàng K, ông Trần Quốc Th, ông Trần Hoài T mỗi người một phần không rõ diện tích bao nhiêu và đã chỉ ranh giới cho ông còn những người khác không biết cha mẹ ông có chỉ ranh hay không. Sau khi cha mẹ cho lần hai (cho bà V, ông, Th, T) thì cha mẹ tiếp tục hưởng huê lợi và trực tiếp canh tác đất, vì những người này đi làm ăn xa nên chưa nhận đất. Sau khi cha ông mất từ năm 2010 thì phần cha mẹ cho ông, bà V, ông Th, ông T thì phần của ai thì người đó tự sử dụng. Riêng phần của ông thì giao lại cho ông O mượn sử dụng, vì lúc đó ông có mượn tiền của ông Kũ 5.000.000 đồng, khi ông O bán thu tiền đủ thì dư lại mua đồ cho mẹ ông. Khi cha mẹ cho không có làm giấy, nhưng anh em trong nhà đều biết. Sau khi cha ông mất thì ông O trực tiếp sản xuất trên phần đất của ông Kà của ông O và đến khoảng năm 2021 thì bà V sử dụng cả phần đất của ông Kà phần đất của ông O.

Không rõ lý do sau mà bà V sử dụng cả hai phần đất của ông O và bà V. Đến ngày 09/01/2022AL, sau khi đi đám giỗ người anh thì ông có đến nhà bà V không gặp, nên ông ra vườn gặp bà V để hỏi lý do sao bà sử dụng đất của ông Kà của ông O thì bà V trả lời là bà đã đưa cho ông O 180.000.000đồng, nên ông có hỏi bà V tiếp phần của ông bà có đưa phần nào đâu, bà V trả lời là mà có cái gì ở đây và sau đó ông bỏ đi nơi khác. Việc ông

Kà bà V hỏi và trả lời qua lại thì chỉ có ông Kới chồng bà V biết. Việc bà V đứng tên quyền sử dụng đất sau khi cha ông chết thì không có ký tên để bà V được cấp giấy. Phần đất trên hiện nay ông T, ông Th và bà V đang sử dụng. Ông khẳng định ông O không có chuyển nhượng đất cho bà V. Vì khoảng năm 2019 đến 2020, khi ông Kề thăm mẹ thì bà V kêu ông sang nhượng đất cho bà và ông có kêu bà V đưa cho ông 5.000.000đồng trả cho ông O nhưng bà V cũng không có tiền trả thì bà V có tiền đâu mà chuyển nhượng đất của ông O.

Đối với yêu cầu của ông O thì ông đồng ý. Đối với đất của ông thì ông yêu cầu bà V trả lại đất cho ông. Ông xin rút lại đơn khởi kiện ngày 10/02/2022, nhưng ông cùng ông O có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI494756 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 12/01/2018 cho bà Trần Tuyết Vân.

** Ông Trần Quốc Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông nhất trí với lời trình bày của ông K, Văn bản phân chia di sản thừa kế ông không ký, ông K và 03 người con của cha ông Kới vợ trước cũng không có ký tên. Việc bà V đứng tên quyền sử dụng đất thì ông không biết. Đối với đất của ông thì ông yêu cầu bà V tách quyền sử dụng đất trả lại cho ông. Việc ông yêu cầu thì ông sẽ về bàn bạc lại với bà V, ông không có sang nhượng đất cho bà V cũng như nhận tiền của bà V.

** Bà Võ Thị Hồng Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Cha mẹ bà là ông Trần Tấn Th (chết ngày 23/7/2010) và bà Võ Thị Hồng V chung sống với nhau sinh được 05 người con gồm, ông Trần Văn Hái (đã chết không có vợ con), bà Trần Thị Phương H, ông Kõ Thành S (đã hy sinh không có vợ con), ông Kõ Thanh D và bà là bà Võ Thị Đ. Cha mẹ bà sống ly thân từ năm 1962, còn việc có ly hôn hay không thì bà không biết. Sau khi ly thân thì cha bà sống với bà Trần Thị D có với nhau 05 người con, gồm bà Trần Tuyết V, ông Trần Hoàng O, ông là Trần Hoàng K, ông Trần Quốc Th, ông Trần Hoài T. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông O với bà V là của ông bà nội cho cha mẹ ông, sau năm 1962 thì mẹ bà không sử dụng và phần đất trên cha bà quản lý, sử dụng, còn việc cha bà có cho ai sử dụng bao nhiêu thì bà không biết. Nếu phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của cha bà và bà có phần được hưởng thì bà đồng ý giao phần hưởng của bà cho bà V, vì bà V là người có công chăm sóc cha bà.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 03 tháng 8 năm 2023, bà Võ Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Qua làm việc thì bà V không còn minh mẫn, tỉnh táo để cung cấp thông tin liên quan đến vụ án cho Tòa án.

** Ông Kõ Thanh D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông thống nhất với trình bày của bà Đ. Nếu phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của cha ông Kà ông có phần được hưởng thì ông đồng ý nhận giá trị bằng tiền.

** Bà Trần Thị Phương H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà thống nhất lời trình bày của bà Đ. Trong quá trình chung sống thì cha mẹ bà có tạo lập được phần đất mà hiện nay bà Vân đứng tên, sau khi mẹ bà ly thân thì cha bà sống chung với bà Trần Thị D cũng tiếp tục sử dụng miếng đất này. Hiện nay cha bà đã chết thì phần di sản của cha bà các anh chị em được chia theo quy định của pháp luật. Nếu phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của cha bà và bà có phần được hưởng thì bà đồng ý nhận bằng tiền.

** Tại Công Kăn số 1131/STNMT--VPĐK ngày 05-05-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr có ý kiến như sau:*

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Tuyết V là căn cứ vào Văn bản phân chia tài sản thừa kế đã được thuyết lập tại Ủy ban nhân dân xã Nhơn M ngày 27/12/2017, số chứng thực; 173, Quyền số 01-SCT/HĐ-GD hiện được lưu trữ tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) của bà Trần Tuyết V thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc: ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr. Việc xác định đối tượng được hưởng thừa kế và thành viên của hộ tại thời điểm cấp Giấy thuộc nghiệp vụ của cơ quan công chứng, chứng thực. Do đó Sở Tài nguyên và Môi trường không có ý kiến về việc xác định thiếu chữ ký của các thành viên trong hộ được nêu tại Công Kăn số 341/2023/CV-TA ngày 10/4/2023.

Khi Sở Tài nguyên và Môi trường, cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Tuyết V đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kế Sách tiến hành đo đạc thực tế theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/12/2017. Việc cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số CI494756 ngày 12/01/2018 cho bà Trần Tuyết V đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 36. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr liên hệ trực tiếp đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Sóc Tr để cung cấp theo quy định.

Qua kiểm tra, đối chiếu, rà soát hồ sơ địa chính đang khai thác sử dụng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr cho thấy thửa đất số 227, tờ bản đồ số 36, được cấp Giấy chứng nhận số CI494756, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr cấp ngày 12/01/2018 cho bà Trần Tuyết V, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kế Sách có đo đạc thực tế, về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Tuyết v là đúng quy trình.

Tại Bản án dân sự số 79/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr quyết định:

Căn cứ các khoản 3, khoản 6, khoản 9 và khoản 14 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 271, 273, khoản 1 Điều 147 và Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015. Căn cứ Điều 166, Điều 457, Điều 459, Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Áp dụng điểm a, điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 1 và khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 27 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng O về việc:

1.1. Buộc bà Trần Tuyết V trả lại đất nền nhà có diện tích theo đo đạc thực tế 229,9m² và phần đất cây lâu năm theo đo đạc thực tế có diện tích 1.345,5m², thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI494756 (số vào

sổ cấp GCN: CS03836) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc T cấp ngày 12/01/2018 cho bà Trần Tuyết V. Trong đó:

1.1.1. Phần đất nền nhà có diện tích 229,9m² thì có số đo, tứ cận hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 227, số đo 11,4m + 20m; hướng Tây giáp thửa đất 161, số đo 1,58m + 26,98m + 2,14m; hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 227, số đo 5,79m; hướng Bắc giáp lộ bê tông, số đo 8,8m; Tài sản trên phần đất có căn nhà: Nhà trước chiều ngang 5,4m, chiều dài 18m, diện tích 97,2 m²; nhà sau chiều ngang 5,4m, chiều dài 02m, diện tích 10,8 m²; kết cấu nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, gia cố trên nền cừ tràm, nền lót gạch ceramic, tường gạch sơn hoàn thiện, trần nhựa, cửa nhôm, máy tol sống vuông.

1.1.2. Phần đất cây lâu năm có diện tích 1.345,5m² thì có số đo, tứ cận hướng Đông giáp thửa số 177 và 186, số đo 37,33m + 29,93m; hướng Tây giáp thửa đất 175, số đo 70,55m; hướng Nam giáp thửa 188, số đo 19,05m; hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất 227, số đo 20,16m;

(Có sơ đồ kèm theo)

1.2. Buộc bà Trần Tuyết V phải lấp lại những mương liếp đã đào xới của ông Trần Hoàng O trả lại như hiện trạng mà ông đã đào trước đây (07 liếp).

1.3. Buộc bà Trần Tuyết V bồi thường tiền bán cau trái của ông Trần Hoàng O vào từ năm 2021 đến năm 2023 với số tiền là 21.000.000 đồng.

1.4. Buộc bà Trần Tuyết V bồi thường giá trị 14 cây cau mà bà Vân đã đốn của ông Trần Hoàng O với số tiền 5.600.000 đồng.

1.5. Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế của ông Trần Tấn Th cho bà Trần Tuyết V ngày 27/12/2017 là vô hiệu.

1.6. Hủy toàn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI494756 (số vào sổ cấp GCN: CS03836) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr cấp ngày 12/01/2018 cho bà Trần Tuyết Vân thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp An Phú Đ, huyện Kế S, tỉnh Sóc T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2023 ông O kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông O.

Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông O và ông O trình bày: Ông O cho rằng chỉ cho bà V mượn đứng tên giấy đất để vay tiền, nay yêu cầu hủy Văn bản phân chia thừa kế, hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà V, buộc bà V trả hai phần đất của cha mẹ cho ông O; riêng yêu cầu bồi thường nay ông O xin rút lại không yêu cầu. Đề nghị Tòa xem xét việc ông O không có chuyển nhượng đất cho bà V, Văn bản phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu, hai phần đất và tài sản trên đất là tài sản chung của ông O, bà L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà L tham gia tố tụng và bác yêu cầu của ông O đã xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi của bà L; đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của bà V trình bày: Ông O khởi kiện yêu cầu bà V trả lại hai phần đất của ông O là không có cơ sở, vì ông O đã chuyển nhượng cho bà V, hai bên đã làm Văn bản phân chia di sản thừa kế ông O đã ký nhận và đất đã sang tên cho bà V, nay ông O khởi kiện là không phù hợp; đề nghị bác đơn kháng cáo của ông O giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Kiệt trình bày: Ông cũng như các anh em khác trong gia đình được cha, mẹ khi còn sống đã phân chia đất cho các con, nay là Vân đứng tên đất và quản lý sử dụng hết đất là không phù hợp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của ông O thì thấy ông Thời có 9 người con nhưng khi lập “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” ngày 27/12/2017 chỉ có 3 người ký còn lại không tham gia; giấy tờ đất bà V thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền, do Ngân hàng không có yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu có liên quan đến việc thẩm định, cho vay tài sản; việc tranh chấp có liên quan đến tài sản chung của vợ chồng ông O, bà L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà L vào tham gia tố tụng trong vụ án và bác yêu cầu của ông O đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án cho đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Đơn kháng cáo của ông Trần Hoàng O đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- 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:

[1]. Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Theo trình bày của các đương sự trong vụ án thì Cụ Trần Văn Ch (chết năm 1929) và cụ Nguyễn Thị B (chết năm 1962), có con chung là ông Trần Tấn Th; trong thời gian sống chung cụ Ch và cụ Bí đã tạo lập được phần đất diện tích khoảng 6.210m², tọa lạc tại ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr. Đến năm 1952, ông Trần Tấn Th và bà Võ Thị Hồng V kết hôn và chung sống cùng cụ B tại nhà đất trên, ông Th và bà V có 5 người con chung là ông Trần Văn H (chết không Kợ con), bà Trần Thị Phương H, ông Kõ Thành S (hy sinh không Kợ con), ông Kõ Thanh D và bà Võ Thị Đ. Năm 1962 cụ Bích chết, đến năm 1963 ông Th và bà V không còn sống chung với nhau. Trong năm 1963, ông Trần Tấn Th và bà Trần Thị D sống chung tại nhà đất trên do cụ Trần Văn Ch và cụ Nguyễn Thị B chết để lại và có 05 người con chung là bà Trần Tuyết V, ông Trần Hoàng O, ông Trần Hoàng K, ông Trần Quốc Th, ông Trần Hoài T. Đến ngày 04/4/1995, UBND huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Trần Tấn Th diện tích 6.210m², tại thửa 467, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr.

[3]. Các con chung của ông Trần Tấn Th và bà Trần Thị D đã xác nhận: Ông O sống chung cùng bà Lê, đến năm 1994 cha mẹ là ông Trần Tấn Th và bà Trần Thị D đã phân chia, tặng cho vợ chồng ông O gần 2 công đất giáp với đất của ông Ng, bà Ng, ông Nh; vợ chồng ông O đã nhận đất xây nhà ở trên diện tích nền nhà 229,9m² và trồng cây trên diện tích đất vườn 1.345,5m², tổng diện tích là 1.575,4m² (thuộc một phần của thửa 467, tờ bản đồ số 8), nay là một phần của thửa số 227, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr. Diện tích đất còn lại cha mẹ cũng đã phân chia tặng cho ông K, ông Th, ông T, bà V mỗi người một phần; còn lại một phần đất để làm đất hương hỏa nhưng khi cho đất, cha mẹ chỉ nói bằng miệng.

[4]. Theo đơn khởi kiện của ông O có nội dung đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” ngày 27/12/2017 vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr cấp ngày 12/01/2018 đứng tên bà Trần Tuyết V. Như vậy, khởi kiện của ông O đòi lại diện tích đất 1.575,4m², thuộc một phần thửa số 227, tờ bản đồ số 36, ông Trần Tấn T và bà Trần Thị D đã tặng cho vợ chồng ông O, bà L từ năm 1994 và thực tế vợ chồng ông O, bà L đã quản lý, sử dụng xây nhà cấp 4 trên nền đất 229,9m² và trồng cây trên đất vườn 1.345,5m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Lê vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Ông O yêu cầu tuyên bố “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” ngày 27/12/2017 vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr cấp ngày 12/01/2018 đứng tên bà Trần Tuyết V; yêu cầu này của ông O có liên quan trực tiếp đến quyền lợi của những thành viên trong hộ ông Trần Tấn Thời, người thừa kế di sản của ông Trần Tấn Th và Ngân hàng nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đứng tên bà Trần Tuyết V.

[5]. Để giải quyết vụ án khách quan, đảm bảo quyền lợi của các bên, kể cả khi Ngân hàng không có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này; cần phải làm rõ khi còn sống ông Trần Tấn Th và bà Trần Thị D ngoài việc tặng cho diện tích đất 1.575,4m² cho vợ chồng ông O, bà L thì diện tích đất còn lại của thửa đất số 227, tờ bản đồ số 36, tại ấp An Phú Đ, xã Nhơn M, huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr ông Th, bà D đã phân chia cho các con chưa, thực tế ai là người quản lý, sử dụng diện tích bao nhiêu và đã canh tác, nuôi trồng gì trên đất. Hiện nay, bà V đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Tr cấp ngày 12/01/2018 đứng tên bà Trần Tuyết V cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Kế S, tỉnh Sóc Tr để vay tiền nên phải thu thập tài liệu, chứng cứ có liên quan để xác định Ngân hàng khi cho vay thì việc thế chấp, thẩm định tài sản thế chấp có đúng quy định của pháp luật hay không? Để có cơ sở xác định Ngân hàng nhận tài sản thế chấp khi cho vay có ngay tình hay không? Đương sự có tranh chấp, yêu cầu đối với diện tích đất còn lại đã cấp giấy cho hộ ông Trần Tấn Thời thì thụ lý, giải quyết để vụ án được toàn diện, triệt để, nhanh chóng.

[6]. Từ những phân tích trên, để bảo đảm quyền lợi của các đương sự khác trong vụ án, cần phải thu thập thêm tài liệu, chứng cứ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy

bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm; lý do việc hủy án là do điều kiện khách quan do Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án, không cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan việc thẩm định, nhận thế chấp tài sản cho Tòa án để có căn cứ giải quyết vụ án. Về án phí phúc thẩm ông Kũ không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Trần Hoàng O; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr; chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết, khi giải quyết lại vụ án.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Hoàng O không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Tr;
- VKSND tỉnh Sóc Tr;
- Cục THADS tỉnh Sóc Tr;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTTP.

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

Đặng Văn Ý

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Hòa Hiệp - Vương Minh Tâm

Đặng Văn Ý