TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO **TÒA PHÚC THẨM** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 214/2025/DS-PT
Ngày 08 tháng 9 năm 2025.
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 179/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc *"Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 975/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trang Thị D, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là: Số G ấp C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Bị đơn: Ông Trang Ngọc S, sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số G Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là: Số G ấp C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Tây Ninh) (vắng mặt);

2. Bà Trang Thị C, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là: ấp Đ, xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

3. Bà Trang Thị L, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số G, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là: Số G, ấp C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

4. Bà Trang Hoa H, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số G, ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là: Số G, ấp C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955, anh Trang Nguyễn Quang H1, sinh năm 1979, chị Trang Nguyễn Như Ý, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là: Số A B, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà D, bà C, bà L, bà H, anh H1, chị Ý: Ông Võ Văn S1, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: 3, đường C, tổ B, khu phố C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là: 39/58, đường C, tổ B, khu phố C, phường T, tỉnh Tây Ninh).

6. Ông Dương Văn M, sinh năm 1972, bà Trần Thị H2, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Nhà số H, ấp B, xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là: Nhà số H, ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Trang Ngọc S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 25/4/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn - ông Võ Văn S1 trình bày:*

Cụ Trang Văn Đ và cụ Huỳnh Thị Ú có 06 người con ruột gồm: Bà D, bà C, bà L, bà H, ông S, ông C1 (đã chết năm 2021) có vợ là bà T và 2 con là anh H1 và chị Ý. Cụ Ú không có con riêng, không có con nuôi nào khác; cụ Đ có con riêng là bà P nhưng bà P đã chết trước cụ Ú, cụ Đ. Cụ Ú, cụ Đ chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Khoảng năm 1975- 1976 cụ Đ cùng với con ruột là ông Trang Hồng C1, ông Võ Thanh T1 (chồng bà D), ông Lê Văn H3 (chồng bà C), ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà L), ông Nguyễn Văn Đ1 (chồng bà H) đến xã P, huyện D mua đất và khai khẩn thêm nên có được phần đất khoảng hơn 03 ha.

Sau năm 1975, cụ Đ cùng ông C1 và các con rể cất chòi trên đất để làm ruộng, làm đến khoảng năm 1994 thì cụ Đ già yếu nên về Long An sống, năm 1996 cụ Ú chết, năm 1998 cụ Đ chết. Từ năm 1994 ông S sử dụng đất ruộng và

kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ). Quá trình sử dụng đất cho đến khi cụ Đ, cụ Ú chết thì 2 cụ chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 33.650m^2 gồm các thửa 450, 451, 452, 534, 533 tờ bản đồ số 6.

Ông S cho thuê đất ruộng ở xã P bà D và chị em biết, tiền thuê đất đồng ý để ông S sử dụng cúng giỗ vì hàng năm ông S cúng giỗ 05 người là ông bà nội, cha mẹ, bà P; sau này cúng giỗ mẹ ông S giao lại cho con của ông C1 là H1 cúng giỗ.

Năm 2020, bà D thấy ông S xây nhà ở Long An (đối diện nhà bà D), bà D hỏi thì ông S nói bán đất ở xã P, huyện D có tiền xây nhà. Qua tìm hiểu bà D biết ông S bán 01 phần đất ruộng của cụ Đ ở xã P nên họp gia đình lại, nói với ông S là đất của cha mẹ để lại phải chia cho anh chị em, yêu cầu chia cho bà D, ông C1, bà C, bà L, bà H 01 ha đất, phần còn lại là ông S hưởng, nhưng ông S không đồng ý, muốn lấy hết vì cho rằng ông là con út.

Do ông S không đồng ý chia đất cho các anh chị em nên gia đình ủy quyền cho cháu nội là anh T3 Nguyễn Quang H1 liên hệ nộp đơn ngăn chặn việc ông S bán đất, nên việc bán đất cho ông M bị ngưng lại cho đến nay chưa sang tên.

Thống nhất với sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 04/SĐ-HT của Công ty TNHH Đ2 cung cấp, thống nhất với biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2024.

Quá trình giải quyết vụ án ông đại diện cho nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng quyền sử dụng đất số D 0641728, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00612 QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/1995, ông Trang Ngọc S đứng tên đối với phần đất diện tích 33.650m^2 thuộc các thửa đất số: 450, 451, 452, 534, 535, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo thực tế là 34.555,1m^2) và yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất diện tích đất 33.650m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ cho các con ruột, vì phần đất này là do cụ Đ khai phá, ông S tự kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận QSDĐ chị em trong gia đình không hay biết.

Nay ông đại diện cho bà D rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông S đứng tên, chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế, xác định phần đất ruộng đo thực tế là 34.555,1 m^2 là di sản của cụ Đ, cụ Ú chết để lại, yêu cầu chia diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 33.650m^2, chia 07 phần bằng nhau cho 06 người con, trong đó ông S hưởng 02 phần do ông S có công gìn giữ đất.

- Bị đơn, ông Trang Ngọc S trình bày:

Về nguồn gốc đất: Khoảng năm 1975- 1976 cụ Đ cùng con là ông Trang Hồng C1, ông Võ Thanh T1 (chồng bà D), ông Lê Văn H3 (chồng bà C), ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà L), ông Nguyễn Văn Đ1 (chồng bà H) đến xã P, huyện D để khai khẩn đất. Khai khẩn tổng cộng khu này liền nhau khoảng 03 hecta; khai khẩn xong làm lúa được 2-3 năm thì ông C1 và các anh rể không làm ruộng nữa mà về quê ở Long An làm ruộng do cha mẹ ông chia. Chỉ còn lại ông và cụ Đ lên xuống đi làm ruộng. Đến năm 1988 cụ Đ già không làm ruộng nổi nên giao ông làm hết 03 mẫu đất này, ông làm lúa được vài năm, do ông bận dạy học ở Long An, đi lại làm ruộng xa nên cho ông M thuê hết đất ruộng, tiền cho thuê ruộng

ông hưởng (không có chia cho anh chị em) để lo cúng giỗ 04 người: Cha, bà nội, ông nội, bà P (chị thứ 2).

Năm 1995, nhà nước có chủ trương cho đăng ký đất nên ông đi kê khai, đăng ký QSDĐ và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số D 0641728, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00612 QSDĐ/ ngày 10/01/1995 do ông đứng tên.

Đất ở Long An cha mẹ đã chia cho các con, phần của ông được chia đất ruộng 01 ha, đất cất nhà ngang 14 m, dài 52 m (hiện ông cất nhà ở vào năm 2020) và phần đất có nhà thờ khoảng 05 công.

Thống nhất với sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 04/SĐ-HT của Công ty TNHH Đ2 cung cấp, thống nhất với biên bản định giá ngày 19/6/2024. Không đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn do đất ông được cha cho (nói miệng) và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Toàn bộ phần đất ruộng ở ấp P, xã P ông cho ông Dương Văn M thuê và chuyển nhượng cho ông M 01 phần đất ruộng, không yêu cầu Tòa giải quyết việc cho ông M thuê đất và chuyển nhượng đất để hai nên tự thỏa thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện D - ông Nguyễn Văn H4: Ông H4 vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, bà L, bà H, anh H1, chị Ý trình bày: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn M trình bày:

Khoảng năm 2011, ông và ông S có ký hợp đồng thuê đất, thuê hết toàn bộ phần đất ruộng do ông S đứng tên, ông sử dụng đất trồng mì, lúa. Đến năm 2020, ông nhận chuyển nhượng từ ông S diện tích đất 10.000m^2 (thửa 26) và nhận chuyển nhượng các thửa đất số 41, 283, 49; ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận QSDĐ của ông S nhưng do có tranh chấp nên đến nay chưa sang tên QSDĐ. Đất vợ chồng đang thuê từ ông S và chuyển nhượng từ ông S không yêu cầu Tòa giải quyết trong vụ án này để hai nên tự thỏa thuận, nếu có tranh chấp khởi kiện vụ án khác, về hoa màu trên đất thì ông chấp hành theo bản án của tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2 trình bày: Bà là vợ của ông M, thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là vợ của ông Trang Hồng C1, sinh năm 1955, chết ngày 27/8/2021. Bà và ông C1 có 02 người con chung là Trang Nguyễn Quang H1 và Trang Nguyễn Như Ý. Trong giai đoạn từ những năm 1975 đến năm 1994, ông C1 cùng cụ Đ và các anh em rể gồm: Ông T1 (chồng bà D), ông H3 (chồng bà C), ông T2 (chồng bà L), ông Đ1 (chồng bà H) đến khu vực xã P mua và khai khẩn thêm đất để sản xuất, cụ Đ cùng các con canh tác đất ruộng. Đến năm 1994, do cụ Đ già yếu không trực tiếp canh tác nên về Long An sinh sống, đến năm 1998 thì cụ Đ mất, khoảng giữa năm 1993 ông S có lên phụ cụ Đ canh tác lúa trên đất của cụ Đ khai khẩn và tự ý đi kê khai, đăng ký QSDĐ và đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận

QSDĐ ngày 10/01/1995, diện tích 33.650m^2, phần đất này do cụ Đ và cụ Ú mua, khai khẩn để lại. Ông S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ anh chị em trong gia đình không hay biết. Đến năm 2020 nghe ông S nói bán đất ở huyện D, gia đình tìm hiểu thì mới biết được ông S tự kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cá nhân ông, việc ông S đứng tên QSDĐ ảnh hưởng đến quyền lợi thừa kế về tài sản của tất cả anh chị em. Cha mẹ chết không để lại di chúc nên phần đất nêu trên là di sản thừa kế thuộc quyền thừa kế của tất cả anh chị em, bà và 02 con chung thuộc hàng thừa kế của chồng, phần bà được chia đồng ý giao lại cho con trai (H1) hưởng.

* Phần đo đạc: Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 04/SĐ-HT của Công ty TNHH Đ2 thể hiện: phần đất diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 33.650m^2 thuộc các thửa đất số: 450, 451, 452, 534, 535, tờ bản đồ số 6 (thửa đất mới số : 49, 41, 283, 26, tờ bản đồ số 40); đo thực tế diện tích là 34.555,1m^2. Đất tranh chấp hiện ông M đang sử dụng.

* Phần định giá: Theo biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2024, diện tích đất có giá trị là 34.555,1m^2 x 220.000 đồng/m^2 = 7.602.122.000 đồng.

Ông M, bà H2 không yêu cầu định giá hoa màu trên đất.

* Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản là 28.000.000 đồng, ông S1 (đại diện theo ủy quyền) đã nộp tạm ứng số tiền 28.000.000 đồng và đã chi phí xong.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 217, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trang Thị D đối với ông Trang Ngọc S về "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

2. Chia thừa kế tài sản như sau:

2.1. Bà Trang Thị D được quyền sử dụng diện tích đất 3.877,1m^2 thuộc 01 phần các thửa đất số 534, 450, 451, 452 tứ cận:

Đông giáp thửa 279 dài 9,94 m; Tây giáp bờ kênh dài 12,19 m;

Nam giáp các thửa đất số 339, 51, 52, 53, 45, 42 dài (8,97 m + 129,14 m +38,76 m + 38,67 m + 37,64 m + 31,36 m +41,38 m + 3,50 m + 27,24 m);

Bắc giáp đất chia bà C dài 363,78 m.

2.2. Ông Trang Ngọc S được sử dụng diện tích đất 15.169,8m^2 thuộc 01 phần các thửa đất số 534, 450, 451, 452 (thửa mới 26) và thửa 535 (thửa mới 41, 283, 49 tờ bản đồ số 40).

2.3. Bà Trang Thị C được quyền sử dụng diện tích đất 3.877,1m^2 thuộc 01 phần các thửa đất số 534, 450, 451, 452 tứ cận:

Đông giáp thửa 279 dài 10,56 m; Tây giáp bờ kênh dài 10,89 m;

Nam giáp đất chia bà D dài 363,78 m;

Bắc giáp bờ kênh và đất chia bà L dài 2,90 m + 367,84 m.

2.4. Bà Trang Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 3.877,1m^2 thuộc 01 phần các thửa đất số 534, 450, 451, 452 tứ cận:

Đông giáp thửa 279 dài 10,76 m; Tây giáp bờ kênh dài 3,81 m + 14,97 m;

Nam giáp đất chia bà C dài 367,84 m;

Bắc giáp đất chia bà H dài 352,60 m.

2.5. Bà Trang Hoa H được quyền sử dụng diện tích đất 3.877,0m^2 thuộc 01 phần các thửa đất số 534, 450, 451, 452 tứ cận:

Đông giáp thửa 279 dài 11,25 m; Tây giáp bờ kênh dài 19,64 m;

Nam giáp đất chia bà L dài 352,60 m;

Bắc giáp đất chia anh H1, chị Ý dài 336,64 m.

2.6. Anh Trang Nguyễn Quang H1 và chị Trang Nguyễn Như Ý được quyền sử dụng diện tích đất 3.877,0m^2 thuộc 01 phần các thửa đất 534, 450, 451, 452 có tứ cận:

Đông giáp thửa 279 dài 11,81 m; Tây giáp bờ kênh dài 20,62 m;

Nam giáp đất chia bà H dài 336,64 m;

Bắc giáp đất ông S chuyển nhượng cho ông M dài 319,89 m.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc ông Dương Văn M và bà Trần Thị H2 có nghĩa vụ thu hoạch hoa màu trên đất để giao đất cho những người được chia thừa kế như trên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0641728, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00612 QSDĐ/ do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/01/1995 cho Trang Ngọc S đứng tên.

5. Đối với việc thuê đất và chuyển nhượng đất giữa ông Trang Ngọc S và vợ chồng ông Dương Văn M, bà Trần H2 hai bên không yêu cầu giải quyết, để hai bên tự thỏa thuận, có tranh chấp giải quyết ở vụ án khác.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/2024, bị đơn là ông Trang Ngọc S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là ông Trang Ngọc S có đơn đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trang Thị D là ông Võ Văn S1 đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Trang Ngọc S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật. Ông Trang Ngọc S kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông S, 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, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

+ Đơn kháng cáo của ông Trang Ngọc S làm trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, 34, 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn bà Trang Thị D cho rằng phần đất có diện tích 33.650m^2 thuộc các thửa đất số 450, 451, 452, 534, 535, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện D, tỉnh Tây Ninh (đo thực tế là 34.555,1m^2) do UBND huyện D cấp GCNQSSĐ cho ông Trang Ngọc S ngày 10/01/1995 là di sản thừa kế của cụ Trang Văn Đ và cụ Huỳnh Thị Ú để lại nên yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất nêu trên cho 06 người con của cụ Ú và cụ Đ gồm: Trang Thị D, Trang Thị C, Trang Thị L, Trang Hoa H, Trang Ngọc S và Trang Hồng C1.

Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc các đương sự (cả phía nguyên đơn, bị đơn) đều thống nhất thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 33.650m^2 (đo thực tế là 34.555,1m^2) là do cụ Trang Văn Đ, cụ Huỳnh Thị Ú cùng

các con của cụ Đ khai phá vào khoảng năm 1975-1976; Và bị đơn ông Trang Ngọc S không chứng minh được phần đất tranh chấp được cụ Đ, cụ Ú khi còn sống đã chia cho ông S; Nên, xác định quyền sử dụng diện tích 33.650m^2 đất nêu trên là di sản thừa kế của cụ Đ và cụ Ú là chưa vững chắc.

Tại GCNQSDĐ của UBND huyện D cấp cho ông Trang Ngọc S ngày 10/01/1995, gồm thửa 450, 451, 452, 534, 535 với tổng diện tích là 33.650m^2; mục đích sử dụng là đất lúa. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ hồ sơ cấp GCNQSDĐ của UBND huyện D cho ông S là trên cơ sở nào? Sau khi cụ Đ, cụ Ú già yếu không trực tiếp canh tác thì ngoài ông Trang Ngọc S còn có những ai trực tiếp quản lý, canh tác sử dụng phần diện tích 33.650m^2 vào mục đích trồng lúa? Theo quy định của pháp luật đất đai vào thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông S thì "*Đất đai thuộc sử hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý, Nhà nước giao đất cho người có nhu cầu sử dụng đất*";

Vậy người có nhu cầu sử dụng đất đối với diện tích 33.650m^2 vào mục đích trồng lúa là gồm những ai? Khi cụ Đ, cụ Ú không còn sử dụng đất thì diện tích 33.650m^2 đất trồng lúa nêu trên cụ Đ, cụ Ú giao cho ai tiếp tục quản lý sử dụng, hay là để đất trống. Sau khi không sử dụng đất thì cụ Đ, cụ Ú có thực hiện đóng thuế đất hay không? Căn cứ nào để xác định phần đất nông nghiệp này là cụ Đ, cụ Ú sử dụng liên tục lâu dài từ đó mới có cơ sở xác định phần đất này có phải là di sản thừa kế hay không.

Thấy rằng, những nội dung trên chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ nhưng lại xác định diện tích 33.650m^2 đất trồng lúa nêu trên thuộc di sản thừa kế của cụ Đ, cụ Ú để chia thừa kế là thiếu sót nghiêm trọng.

[2] Với những thiếu sót nghiêm trọng nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm; Nên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trang Ngọc S; Hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Trang Ngọc S không phải chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét quyết định khi giải quyết lại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trang Ngọc S. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

2. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trang Ngọc S không phải chịu, hoàn trả cho ông Trang Ngọc S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ưng án phí, lệ phí Tòa án số 0000590 ngày 18/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xem xét quyết định khi giải quyết lại sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VCT&KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh; (1)
- THADS tỉnh Tây Ninh; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (Án-Tâm). (6)

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

Lê Thị Tuyết Trinh