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

Bản án số: 265/2025/DS-PT
Ngày: 04/4/2025
V/v: "Tranh chấp thừa kế 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 Trần Văn Đạt;

C*ác Thẩm phán:* Ông Dương Tuấn Vinh;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký của 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 Minh S - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 tháng 4 năm 2025 và ngày 04 tháng 4 năm 2025, 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 01/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025, về *"Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh C, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 810/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị U, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 27, đường R, khóm x, phường y, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Minh N, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã V, huyện P, tỉnh C (văn bản uỷ quyền ngày 28 tháng 8 năm 2024).

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

- Luật sư Nguyễn Tiến M - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

- Luật sư H1 Văn Đ - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Cùng địa chỉ: Công ty Luật TNHH H – Số 21x L, Phường x, Quận 1x, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Lâm Thành T, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Châu Tuấn K, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số C7/xBx, ấp 4x, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 6 năm 2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Dân Quốc – Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lâm Bé H, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 2xx, đường L, khóm x, phường y, thành phố C, tỉnh C.

2. Bà Lâm Thị T1, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã H, huyện C, tỉnh C.

3. Ông Lâm Văn H1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

4. Ông Lâm Văn T2, sinh năm 1964 (vắng mặt);

5. Ông Lâm Văn S, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của ông Bé H, bà T1, ông H1, ông T2, ông S: Ông Lê Văn P, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, huyện P, tỉnh C (Văn bản uỷ quyền ngày 14, 15, 17 tháng 6 và ngày 11 tháng 9 năm 2024).

6. Ông Lâm Văn H2, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của ông Hậu: Ông Huỳnh Ngọc H3, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh C (Văn bản uỷ quyền ngày 11 tháng 9 năm 2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn H2:

- Luật sư Nguyễn Tiến M - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

- Luật sư H1 Văn Đ - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Cùng địa chỉ: Công ty Luật TNHH H – Số 21x L, Phường x, Quận 1x, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Chị Lâm Phương T3, sinh năm 1998 (xin vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

8. Chị Lâm Thảo L, sinh năm 2000 (xin vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

9. Chị Lâm Tuyết Nh, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của bà Nh: Ông Lê Văn P, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, huyện P, tỉnh C (Văn bản uỷ quyền ngày 14 tháng 6 năm 2024).

10. Ông Lâm Minh Tr, sinh năm 1967 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số x Gallant, street F V 3011, Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr: Ông Lâm Văn H2, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C (văn bản ủy quyền ngày 01/4/2025, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Võ Thị Sáu - Thành phố Hồ Chí Minh).

11. Chị Lâm Thị D, sinh năm 1984 (vắng mặt);

12. Chị Lâm Thị G, sinh năm 1987 (vắng mặt);

13. Anh Lâm Vũ Đ1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

14. Anh Lâm Vũ L1, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C.

15. Anh Lâm Vũ Ph, sinh năm 1983 (vắng mặt);

16. Chị Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1984 (vắng mặt);

17. Anh Lâm Nhật H4, sinh năm 2001 (vắng mặt);

18. Cháu Lâm Thanh N1, sinh năm 2009 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Ngân: Anh Lâm Vũ Ph, sinh năm 1983 (cha cháu Ngân).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, chị G, anh L1, anh H3: Ông Châu Tuấn K, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số C7/xBx, ấp 4x, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 28/3/2025, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Lê Bích Trân - tỉnh Càu Mau).

19. Ông Phạm Minh K1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

20. Bà Nguyễn Trọng N2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm x, phường y, thành phố C, tỉnh C.

21. Ông Lý Mộc T4, sinh năm 1971 (vắng mặt);

22. Bà Ngô Kim V, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số 2xx, hẻm 1xx, đường L, khóm x, phường x, thành phố C, tỉnh C.

23. Bà Đỗ Thị H6, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 1xx, đường L, khóm x, phường y, thành phố C, tỉnh C.

24. Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1961 (vắng mặt);

25. Bà Trần Thị N4, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C.

26. Ông Tăng Văn H5 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, thành phố C, tỉnh C.

27. Uỷ ban nhân dân thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoài P – Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn Uy V1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 7x, đường N, phường x, thành phố C, tỉnh C.

- Người kháng cáo: Bà Lâm Thị U, ông Lâm Thành T, ông Lâm Bé H, bà Lâm Thị T1, ông Lâm Văn H1, ông Lâm Văn T2, ông Lâm Văn S, chị Lâm Phương T3, chị Lâm Thảo L, chị Lâm Tuyết Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn và người đại diện trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Lâm Văn D1 (chết ngày 15/5/1984) và cụ Nguyễn Thị S (chết ngày 07/10/1992) có 10 người con chung gồm: Ông Lâm Bé H, bà Lâm Thị T1, ông Lâm Minh Tr, ông Lâm Văn H1, ông Lâm Văn T2, ông Lâm Văn S, ông Lâm Văn H2, ông Lâm Thành T, bà Lâm Thị U, ông Lâm Thành N5 (chết năm 2014) có vợ là Lâm Thị S1 chết năm 2021, có 03 người con gồm: Lâm Phương T3, Lâm Thảo L và Lâm Tuyết Nh.

Trước đây cha mẹ bà có tạo lập được nhiều phần đất và đã chia cho các anh em trong gia đình để cất nhà ở riêng, còn bà còn nhỏ nên ở chung với cha mẹ. Cha mẹ bà chết không để lại di chúc. Vào năm 1990, mẹ bà có phần đất diện tích 12.080m^2, tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C. Cha mẹ bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà do bà và mẹ bà ở. Khi mẹ bà chết (năm 1992), bà mới 15 tuổi nên sống cùng với anh thứ 2

tên Lâm Bé H tại phường 8, thành phố C. Sau đó, vợ chồng ông Lâm Thành T đến ở và canh tác trên căn nhà và phần đất của mẹ bà.

Đến năm 1996, ông T tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 10.680m^2 thuộc thửa số 135 và 162 tờ bản đồ số 10 (trong phần đất 12.080m^2 của mẹ bà), phần đất còn lại 1.400m^2 hiện do mẹ bà là cụ S đứng tên trên sổ mục kê. Việc ông T làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T đối với phần đất có diện tích 10.680m^2 không được sự đồng ý của anh chị em của bà và anh chị em của bà cũng không biết việc ông T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Đầu năm 2021, bà có đến gặp ông T để yêu cầu ông T chia đất của mẹ để lại cho bà 1 phần để ở và canh tác nhưng ông T hứa mà ông thực hiện. Đến khoảng tháng 3 năm 2021, bà có làm đơn yêu cầu gửi đến Ủy ban nhân dân xã Hòa Thành, thành phố C để yêu cầu chia thừa kế phần đất của mẹ bà để lại thì bà mới biết ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996.

Nay bà yêu cầu chia thừa kế phần đất có diện tích 12.080m^2 (800m^2 đất ở, 3.550m^2 đất vườn, 7.730m^2 đất nuôi trồng thủy sản), tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C, cụ thể, bà yêu cầu được nhận ½ diện tích phần đất 400m^2 đất ở; 1.775m^2 đất vườn và 3.865m^2 đất nuôi trồng thủy sản. Phần còn lại ½ diện tích phần đất chia cho các đồng thừa kế còn lại. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 05/12/1996 cho ông Lâm Thành T với diện tích 10.680m^2 thửa số 135 và 162 tờ bản đố số 10.

Tại Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của bà U ngày 18 tháng 9 năm 2024 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T tại thửa đất ký hiệu số 3 theo Bản vẽ hiện trạng ngày 30 tháng 01 năm 2024, diện tích 7.631,5m^2. Ông Tr từ chối nhận di sản nên thừa kế của cụ S còn lại 9 kỷ phần. Ông Bé H, bà T1, ông H1, ông S, ông T2 và người thừa kế của ông Lâm Thành N5 đồng ý cho lại nguyên đơn nên nguyên đơn được hưởng 07 kỷ phần thừa kế nên diện tích đất nguyên đơn được chia tại thửa đất ký hiệu số 3 là 6.935,3m^2 và thửa đất ký hiệu số 4 là 1.003,1m^2. Tổng hai thửa là 6.938,4m^2. Các thửa đất ký hiệu số 1 và số 2 không yêu cầu chia đất, chỉ yêu cầu trả giá trị đất do đất đã chuyển nhượng cho người khác. Phần đất được ký hiệu thửa số 1 và số 2 theo bản vẽ hiện trạng được định giá 5.578.865.154 đồng. Nguyên đơn được hưởng 07 kỷ phần số tiền 2.005.784.009 đồng. Nay, nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận số tiền 1.000.000.000 đồng. Đối với căn nhà của ông Phương ở trên đất nguyên đơn yêu cầu nhận căn nhà và đồng ý trả giá trị nhà theo chứng thư thẩm định giá số tiền 246.973.320 đồng.

- Bị đơn, ông Lâm Thành T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Châu Tuấn Kiệt trình bày:

Về hàng thừa kế và diện tích đất cha mẹ để lại đúng như bà U trình bày. Phần đất diện tích 12.080m^2 có nguồn gốc của cha mẹ ông để lại. Khi cha mẹ

mất không để lại di chúc, sau khi cha mất thì mẹ ông kêu ông về ở cùng để chăm sóc mẹ và thờ cúng cha. Do đó ông vẫn ở chung với mẹ cho đến khi mẹ mất. Sau khi mẹ mất các anh em họp gia đình thống nhất giao lại phần đất trên cho ông quản lý, sử dụng, việc họp gia chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì. Việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không nhớ thủ tục làm như thế nào. Năm 1996, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 10.680m^2 tại thửa 135 và thửa 162. Còn lại khoảng 2.000m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do ông và ông Hậu đang quản lý, sử dụng.

Ông có ở trên phần đất tranh chấp và canh tác làm ruộng. Vợ ông là bà Nguyễn Thị N3, ông có 05 người con nhưng hai người con gái đã đi lấy chồng là Lâm Thị D và Lâm Thị G. Hiện nay có 03 con đang ở chung với ông gồm: Lâm Vũ Ph, Lâm Vũ L1 và Lâm Vũ Đ1. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông đồng ý chia thừa kế nhưng chưa xác định chia bao nhiêu, để các anh em họp lại rồi mới quyết định. Hiện nay, ông là người trực tiếp thờ cúng cha mẹ.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ông T là ông K không đồng ý chia thừa kế cho bà U. Vì phần đất này, ông T đã canh tác sử dụng gần 30 năm không tranh chấp, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lâm Thị T1, ông Lâm Bé H, trình bày:

Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ D1, cụ S đúng như bà U trình bày. Cha mẹ ông bà chết không để lại di chúc. Mẹ ông bà có diện tích đất 12.080m^2, trên đất có căn nhà do mẹ ông bà và bà U ở. Khi mẹ ông bà chết vào năm 1992, bà U mới 15 tuổi nên đến sống cùng với gia đình ông Bé H. Sau đó vợ chồng ông T đến ở và canh tác trên căn nhà và đất của mẹ ông bà.

Đến năm 1996, ông T tự ý làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 10.680m^2 của mẹ ông bà, phần còn lại 1.400m^2 hiện do mẹ ông bà là cụ S đứng tên trên sổ mục kê. Việc ông T đăng ký kê khai đứng tên giấy chứng nhận đất phần đất diện tích 10.680m^2 thuộc thửa số 135 và 162 tờ bản đồ số 10 không được sự đồng ý của các anh chị em. Nay ông bà đồng ý với yêu cầu của bà U về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 05/12/1996 cho ông T với diện tích 10.680m^2 thuộc thửa số 135 và 162 tờ bản đồ số 10.

Ông bà đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 12.080m^2 tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C chia làm 10 kỷ phần. Kỷ phần thừa kế của ông bà thì cho lại bà U hưởng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn H2 trình bày:

Về hàng thừa kế và di sản thừa kế đúng như các anh em đã trình bày: Phần đất đang tranh chấp diện tích khoảng 07 công nhưng ông T đứng tên quyền sử dụng đất diện tích khoảng 05 công, còn lại 02 công ông T không có đứng tên.

Phần đất 05 ông là do ông đang quản lý để làm ruộng, do có biên bản họp gia đình. Ông là người trực tiếp sử dụng từ năm 1998 đến nay, ông ở cùng vợ ông là Trần Thị N4 sinh năm 1979. Đất ông sử dụng để làm ruộng 05 công, còn 02 công do ông T ở. Nhà ông cất ở vị trí khác, không nằm trên phần đất tranh chấp. Nay ông yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất có diện tích 12.080m^2 tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C, nhưng ông chưa xác định diện tích chia là bao nhiêu, các anh em sẽ họp lại để quyết định chia mỗi người diện tích đất bao nhiêu. Tại Biên bản làm việc ngày 12 tháng 9 năm 2024, ông Hậu đồng ý chia thừa kế cho bà U phần đất ông đang canh tác 6.830m^2. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Nếu sau này có chia thừa kế thì ông khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thảo L, chị Lâm Phương T3 thống nhất trình bày: Cha mẹ của các chị là ông Lâm Thành N5, bà Lê Thị S1 đã chết. Phần thừa kế của các chị giao cho bà U hưởng.

Người đại diện hợp pháp của chị Lâm Tuyết Nh, ông Lê Văn P trình bày: Chị Nh là con của ông Lâm Thành N5, bà Lê Thị S1. Ông Nhân, bà S1 đã chết. Chị Nh yêu cầu phần thừa kế của chị Nh giao cho bà U hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N3 trình bày: Bà là vợ của ông T. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T và ông K. Bà yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lâm Văn H1, ông Lâm Văn S và người đại diện hợp pháp của ông H1, ông S trình bày: Phần thừa kế của ông H1, ông S giao cho bà U hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Lâm Vũ Ph, chị Nguyễn Thanh H3, cháu Lâm Nhựt Hào, cháu Lâm Thanh N1 trình bày: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Lâm Thị D, chị Lâm Thị G, anh Lâm Vũ Đ1, anh Lâm Vũ L1 trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà U.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là dựa trên sổ mục kê đứng tên ông T, được Hội đồng cấp đất của xã xét duyệt là đúng luật đất đai năm 1987. Phần đất tranh chấp theo bản đồ 299 bao gồm thửa 165 do cụ S đứng tên sổ mục kê; thửa 135, thửa 162 do ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 135 (bản đồ 229) nay thuộc thửa 781 và 892, tờ bản đồ số 9 (thửa 781 do ông Lý Mộc T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 892 do ông Tăng Văn H5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Thửa 165 (bản đồ 299) nay là thửa 222 tờ bản đồ số 9 do ông T đứng tên sổ mục kê. Thửa 162 (bản đồ 299) nay là thửa 223 tờ bản đồ số 9 do ông T được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh C quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 611, Điều 623 Bộ luật dân sự; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị U.

Bà Lâm Thị U được nhận thừa kế phần đất có diện tích 1.213,7m^2 thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh C.

Buộc ông Lâm Thành T, bà Nguyễn Thị N3, ông Lâm Văn H2, bà Trần Thị N4 giao phần đất diện tích 1.213,7m^2 thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 9 cho bà Lâm Thị U quản lý, sử dụng, có vị trí tứ cận:

+ Hướng bắc cạnh M16M17 dài 180,69m;

+ Hướng nam cạnh M15M8 dài 178,26m;

+ Hướng tây cạnh M16M15 dài 7m;

+ Hướng đông cạnh M17M8 dài 7m.

(Kèm theo Bản vẽ hiện trạng bổ sung ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên môi trường Dâng Phong).

Bà Lâm Thị U được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 564/QĐ-UB ngày 20 tháng 9 năm 1994 của Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04152 ngày 05 tháng 12 năm 1996 cấp cho ông Lê Thành T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 14/10/2024, bà Lâm Thị U kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 14/10/2024, ông Lâm Thành T và bà Nguyễn Thị N3 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 14/10/2024, các ông/bà Lâm Bé H, Lâm Thị T1, Lâm Văn H1, Lâm Văn T2, Lâm Văn S, Lâm Phương T3, Lâm Thảo L, Lâm Tuyết Nh, kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S thành 9 kỷ phần. Do thời hiệu chia thừa kế của các ông bà còn

nên công nhận việc các ông bà được nhận kỷ phần thừa kế và tặng cho lại bà Lâm Thị U.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo sửa bản án sơ thẩm, giao phần thừa kế của các đồng thừa kế khác cho bà U. Mặc dù hôm nay tại phiên tòa bà U có đơn xin thay đổi kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, nhưng tại phần tranh tụng thì bà U giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo hướng sửa bản án sơ thẩm. Bà U yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế của 6 người liên quan là có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm phải chia thừa kế cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà không cần phải có yêu cầu của những người này, chỉ cần có một trong các bên có yêu cầu chia thừa kế thì họ sẽ được chia. Việc bị đơn có yêu cầu phản tố hay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chia thừa kế thì sẽ trùng với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu chia thừa kế của người liên quan không bị áp dụng thời hiệu, đương nhiên phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu chia di sản thừa kế cho nguyên đơn là đúng, người liên quan là đồng thừa kế có quyền hưởng di sản thừa kế và tặng cho phần tài sản này. Ông T tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, không có sự thỏa thuận của các đồng thừa kế nên việc hủy giấy chứng nhận là có căn cứ. Về việc chia di sản của nguyên đơn, do ông Tr từ chối nên chỉ chia làm 9 phần nên nguyên đơn được hưởng 07 kỷ phần thừa kế nên diện tích đất nguyên đơn được chia tại thửa đất ký hiệu số 3 là 6.935,3m^2 và thửa đất ký hiệu số 4 là 1.003,1m^2. Tổng hai thửa là 7.938,4m^2. Các thửa đất ký hiệu số 1 và số 2 không yêu cầu chia đất, chỉ yêu cầu trả giá trị đất do đất đã chuyển nhượng cho người khác. Phần đất được ký hiệu thửa số 1 và số 2 theo bản vẽ hiện trạng được định giá 5.578.865.154 đồng. Nguyên đơn được hưởng 07 kỷ phần số tiền 2.005.784.009 đồng. Nay, nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận số tiền 1.000.000.000 đồng. Đối với căn nhà của ông Phương ở trên đất nguyên đơn yêu cầu nhận căn nhà và đồng ý trả giá trị nhà theo chứng thư thẩm định giá số tiền 246.973.320 đồng.

Đại diện cho bị đơn là ông K trình bày: Đồng ý chia thừa kế cho bà U và đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía bị đơn xin rU kháng cáo.

Đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phi trình bày: Đồng ý với quan điểm của phía nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Thời hiệu giải quyết vụ án, trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, ngày 20/9/2024 phía bị đơn đã đưa ra yêu cầu áp dụng thời hiệu là

đúng quy định pháp luật. Quyền khởi kiện là quyền cá nhân, không thể quyền khởi kiện của bà U đưa ra là quyền khởi kiện của các đương sự khác. Người liên quan đưa ra yêu cầu độc lập thì phải đóng tạm ứng án phí. Do đó, các đương sự phải nắm được để tự bảo vệ quyền lợi cho mình, nếu không biết thì có thể hỏi Luật sư để tư vấn. Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu là có căn cứ pháp luật. Bản án sơ thẩm chia thừa kế cho bà U diện tích đất là 1217,7m^2 là có căn cứ. Kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các ông bà Lâm Thị U, Lâm Thành T, Lâm Bé H, Lâm Thị T1, Lâm Văn H1, Lâm Văn T2, Lâm Văn S, Lâm Phương T3, Lâm Thảo L, Lâm Tuyết Nh còn trong thời hạn, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Các đương sự tranh chấp phần đất có diện tích 10.680m^2 thuộc thửa số 135 và 162 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã H, thành phố C do ông T kê khai và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Bản vẽ hiện trạng ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dâng Phong phần đất tranh chấp thuộc thửa 222, 223, 781, 092 tờ bản đồ số 9 (bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2009) có diện tích theo đo đạc thực tế 12.136,7m^2 (bU lục số 283). Giá trị phần đất tranh chấp được định giá là 7.271.588.838 đồng; nhà của ông T và ông Phương được định giá 740.155.735 đồng; cây trồng trên đất được định giá số tiền 23.564.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Công ty TNHH thẩm định giá Thịnh Việt. Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại Toà thống nhất Bản vẽ hiện trạng ngày 30 tháng 01 năm 2024 và giá trị đất, công trình kiến trúc, cây trồng trên đất.

[2.2] Các đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ (cụ Lâm Văn D1 chết năm 1984 và cụ Nguyễn Thị S chết ngày 07/10/1992). Cụ Diễn và cụ S có 10 người con gồm: Ông Lâm Bé H, bà Lâm Thị T1, ông Lâm Minh Tr, ông Lâm Văn H1, ông Lâm Văn T2, ông Lâm Văn S, ông Lâm Văn H2, ông Lâm Thành T, bà Lâm Thị U, ông Lâm Thành N5 (chết năm 2014) có vợ là Lâm Thị S1 chết năm 2021, có 03 người con gồm: Lâm Phương T3, Lâm Thảo L và Lâm Tuyết Nh.

Bà Lâm Thị U yêu cầu chia thừa kế phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế và bà được nhận 07 kỷ phần thừa kế diện tích 6.938,4m^2 và giá trị đất 1.000.000.000 đồng. Ông T tại phiên hòa giải ngày 14 tháng 8 năm 2023 đồng ý chia thừa kế, diện tích để họp bàn các anh em xác định. Tại phiên tòa phúc thẩm,

người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Thành T đồng ý chia thừa kế cho bà Lâm Thị U.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như ông Bé H, bà T1, ông H1, ông T2, ông S, chị Thảo, chị Loan, chị Nh để phần thừa kế của mình cho bà U nhận. Ông Hậu đồng ý cho bà U chia thừa kế phần đất diện tích 6.830m^2 ông được cho và đang trực tiếp canh tác được ký hiệu thửa số 3 theo Bản vẽ hiện trạng ngày 30 tháng 01 năm 2024 diện tích 7.631,5m^2 do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Xét trình bày của các đương sự đối chiếu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, thể hiện: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 12.136,7m^2 của cụ S và cụ Diễn để lại. Hai cụ chết không để lại di chúc. Do đó, phần đất cụ S để lại được xác định là di sản thừa kế. Cụ S không để lại di chúc phân chia di sản của mình nên được chia thừa kế theo pháp luật.

Cụ S và cụ Diễn có 10 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Ông Bé H, bà T1, ông H1, ông S, ông T2, chị Thảo, chị Loan, chị Nh đồng ý cho nguyên đơn bà Lâm Thị U hưởng phần thừa kế của mình. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định việc ông Tr tại Biên bản làm việc ngày 22/6/2023 có trình bày ý kiến nhưng không chịu ký tên vào biên bản, từ chối tham gia tố tụng, khước từ nhận văn bản tố tụng của Toà án, không yêu cầu chia thừa kế là không tham gia tố tụng trong vụ án này chứ không phải là từ chối nhận di sản thừa kế là có căn cứ. Ông Hậu không yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này, nếu có tranh chấp thì ông Hậu kiện thành vụ án khác. Như vậy, di sản của cụ S được chia thành 10 kỷ phần thừa kế. Mỗi kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích được làm tròn 1.213,7m^2 là có căn cứ.

[2.4] Thời hiệu thừa kế đối với quyền sử dụng đất là 30 năm kể từ thời điểm cụ S chết vào ngày 07 tháng 10 năm 1992 theo quy định tại Điều 611 Bộ luật dân sự. Như vậy, hạn cuối cùng để yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ S là ngày 07 tháng 10 năm 2022. Bà Lâm Thị U có yêu cầu khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh C thông qua bưu điện nhận ngày 25 tháng 9 năm 2022 là còn trong thời hiệu yêu cầu khởi kiện chia thừa kế 30 năm. Bản án sơ thẩm chia thừa kế cho bà Lâm Thị U diện tích đất là 1217,7m^2 là có căn cứ.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu để không chia di sản thừa kế cho ông Bé H, bà T1, ông H1, ông S, ông T2, chị Thảo, chị Loan, chị Nh là không có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm phải chia thừa kế cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà không cần phải có yêu cầu của những người này, chỉ cần nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế còn trong thời hiệu thì họ sẽ được chia. Do đó, yêu cầu chia thừa kế của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không bị áp dụng thời hiệu, đương nhiên phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu chia di sản thừa kế cho nguyên đơn là đúng, nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đồng thừa kế có quyền được hưởng di sản thừa kế và có quyền định đoạt phần tài sản này.

Việc ông Lâm Thành T tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự thỏa thuận của các đồng thừa kế là không đúng quy định pháp luật, nên việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Thành T là có căn cứ.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng về thời hiệu chia thừa kế dẫn đến việc xác định không đúng đối tượng thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế và quyền định đoạt của họ, dẫn đến việc giải quyết vụ án không được triệt để, không bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đối với quyền được hưởng di sản và quyền tự định đoạt của các đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể giải quyết việc chia thừa kế cho các đương sự, do đó cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[3]. Xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ, nên được chấp nhận một phần.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 293; Điều 308 ; Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lâm Thị U.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh C, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh C giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

- Hoàn trả lại cho ông Lâm Văn H1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000017 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Hoàn trả lại cho ông Lâm Văn S số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000018 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Hoàn trả lại cho bà Lâm Tuyết Nh số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000019 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Hoàn trả lại cho bà Lâm Thị U số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000020 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Hoàn trả lại cho bà Lâm Phương T3 số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000021 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Hoàn trả lại cho bà Lâm Thảo L số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000022 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Hoàn trả lại cho ông Lâm Văn T2 số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000023 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Hoàn trả lại cho ông Lâm Bé H số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000024 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Hoàn trả lại cho bà Lâm Thị T1 số tiền 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0000025 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh C;
- Cục THADS tỉnh C;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Trần Văn Đạt