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

Bản án số: 24/2025/DS-PT
Ngày: 29 - 7 - 2025
V/v Tranh chấp chia thừa kế, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 Trần Thị Thu Thủy;

*Các Thẩm phán:*Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

Ông Dương Tuấn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Đặng Quốc H - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 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 477/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc *"Tranh chấp chia thừa kế, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Lê Thị H1, sinh năm 1945, (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp A, xã P, tỉnh Cà Mau).

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1959, (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường T, Khóm B, Phường G, thành phố B (nay là số A đường T, Khóm B, phường B, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị T: Ông Phan Văn S, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp

L, xã P, tỉnh Cà Mau). (có mặt)

2. Bị đơn: Chị Lê Tuyết N, sinh năm 1994, (có mặt)

Địa chỉ: Số E, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số E, khóm Đ, phường H, tỉnh Cà Mau).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1956, (vắng mặt)

3.2. Anh Lê Trung K, sinh năm 1987, (có mặt)

3.3. Anh Lê Chí C, sinh năm 1991, (vắng mặt)

3.4. Anh Nguyễn Hữu Hoàng C1, sinh năm 1991,

Cùng địa chỉ: Số E, khóm Đ, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số E, khóm Đ, phường H, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, chị N, anh C1, anh C: Anh Lê Trung K, sinh năm 1987; địa chỉ: Số E, khóm Đ, phường N, thành phố B (nay là số E, khóm Đ, phường H, tỉnh Cà Mau). (theo văn bản ủy quyền được công chứng ngày 20/02/2024). (có mặt)

3.5. Anh Phạm Văn N1, sinh năm 1968, (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp 2a, xã P, tỉnh Cà Mau).

3.6. Chị Lê Tuyết P, sinh năm 1964, (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau).

3.7. Anh Trần Văn M, sinh năm 1968, (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là ấp B, phường H, tỉnh Cà Mau).

3.8. Anh Lê Văn C2, sinh năm 1970, (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp A, xã P, tỉnh Cà Mau).

3.9. Anh Lê Văn L, sinh năm 1972, (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp D, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau).

3.10. Anh Lê Phương H2, sinh năm 1974, (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là đường B, phường H, tỉnh Cà Mau).

3.11. Anh Lê Văn C3, sinh năm 1976, (vắng mặt)

Địa chỉ: Lộ B, khóm C, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là Lộ B, khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau).

3.12. Anh Lê Văn K1, sinh năm 1980, (vắng mặt)

Địa chỉ: Lộ B, khóm C, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là Lộ B, khóm C, phường H, tỉnh Cà Mau).

3.13. Anh Lê Văn Q, sinh năm 1974, (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm N, phường H, tỉnh Cà Mau).

3.14. Chị Lê Thị N2, sinh năm 1985, (vắng mặt)

Địa chỉ: G-Do H jeom 2Ro 35 104 Dong 1104H.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị N2: Anh Lê Văn Q, sinh năm 1974; địa chỉ: khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là khóm N, phường H, tỉnh Cà Mau) (theo văn bản ủy quyền được công chứng ngày 01/10/2024). (vắng mặt)

3.15. Chị Lê Thị N3, sinh năm 1990, (vắng mặt)

Địa chỉ: Số I, C, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số I, C, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.16. Ông Đỗ Văn T2, sinh năm 1940, (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp A, xã P, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Phan Văn S, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp L, xã P, tỉnh Cà Mau), (theo văn bản ủy quyền chứng thực ngày 20/11/2024). (có mặt)

3.17. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (nay là tỉnh Cà Mau) (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là đường N, phường B, tỉnh Cà Mau).

3.18. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp A, xã P, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/12/2023 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/01/2024, ngày 14/11/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày: Cụ ông Lê Văn Đ, sinh năm 1921 (chết năm 1962) và cụ bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1924 (chết năm 2010), trước khi chết các cụ đều không lập di chúc, cụ Đ và cụ H3 chung sống với nhau có tất cả 06 người con chung, không có con riêng gồm:

1. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1941 (chết năm 2015), có vợ thứ nhất tên Trần Thị T4 (chết) có 04 người con gồm: Chị Lê Tuyết P, sinh năm 1964; anh Trần Văn M, sinh năm 1968, anh Lê Văn C2, sinh năm 1970 và anh Lê Văn L, sinh năm 1972. C4 sống với người vợ thứ hai tên Trần Thị L1 (chết) có 05 người con gồm: Anh Lê Văn Q, sinh năm 1974, anh Lê Văn C3, sinh năm 1976; anh Lê Văn K1, sinh năm 1980, chị Lê Thị N2, sinh năm 1985 và chị Lê Thị N3, sinh năm 1990.

2. Ông Lê Tấn Đ1, sinh năm 1943 (chết năm 1970 không có vợ, con)

3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1945

4. Ông Lê Hồng K2, sinh năm 1952 (chết năm 1972 không có vợ, con)

5. Ông Lê Minh T5, sinh năm 1956 (chết năm 2021), có vợ tên Nguyễn Thị T1, sinh năm 1956 có 03 người con chung, không có con riêng gồm: Anh Lê Trung K, sinh năm 1987, anh Lê Chí C, sinh năm 1991 và chị Lê Tuyết N, sinh năm 1994.

6. Bà Lê Thị T, sinh năm 1959.

Theo bản tự khai của bà H1, bà T và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Các phần đất tranh chấp diện tích 8.849,3m^2 và phần đất diện tích 7.811,8m^2, tại các thửa 740 và 741, tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc của cụ Đ và cụ H3 khai phá, sử dụng trước năm 1962, đến năm 1962 của Đ hy sinh nên cụ H3 quản lý, sử dụng, đến năm 1999 ông Lê Minh T5 là con của cụ Đ và cụ H3 tự kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2021 ông T5 chết để lại cho vợ là bà Nguyễn Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2023 bà T1 tặng cho lại con là chị Lê Tuyết N, chị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng toàn bộ phần đất tranh chấp cho anh Phạm Văn N1.

Do nguồn gốc đất của cụ Đ và cụ H3 khai phá, tạo lập chưa chia cho các con, nên bà H1 và bà T yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N và anh N1 vô hiệu, yêu cầu hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 370724 và DĐ 370725 đã cấp cho chị Lê Tuyết N; hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 576982, số AP 268952 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Minh T5; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 28/6/2023 và yêu cầu chia thừa kế hai phần diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Các phần đất tranh chấp diện tích 8.849,3m^2 và diện tích 7.811,8m^2, tại các thửa 740 và 741, tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc của cụ Đỗ Thị H4 khai phá, tạo lập sau năm 1975, trong thời gian cụ H4 chung sống với cụ Đ chưa có phần đất này, cụ H4 quản lý, sử dụng đất đến năm 1990 cho con là ông Lê Minh T5, đến năm 1999 ông Lê Minh T5 kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là huyện P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2000 cho cá nhân ông Lê Minh T5, đến năm 2009 ông T5 làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định phần đất ông được cụ H4 cho là tài sản chung vợ chồng, nên ngày 31/7/2009 Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng cùng đứng tên, đến ngày 21/02/2021 ông T5 chết, bà T1 là vợ ông T5 làm thủ tục nhận thừa kế tài sản chung vợ chồng, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cá nhân bà Nguyễn Thị T1, đến năm 2023 bà Nguyễn Thị T1 làm thủ tục tặng cho con là chị Lê Tuyết N và chị N cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/7/2023, đến ngày 08/12/2023 chị N lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho anh Phạm Văn N1, việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng và có công chứng tại Văn phòng công chứng theo quy

định pháp luật. Do phần đất tranh chấp ông Lê Minh T5 đã được cụ Đỗ Thị H4 cho từ năm 1999 và ông T5 đã được nhà nước công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bị đơn không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án xử bác các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn N1 trình bày:

Ngày 08/12/2023 anh nhận chuyển nhượng của chị Lê Tuyết N các phần đất diện tích 8.849,3m^2 và diện tích 7.811,8m^2, tại các thửa 740 và 741, tờ bản đồ số 10, toạ lạc tại: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với giá 3.950.000.000 đồng, tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất do chị Lê Tuyết N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng và được công chứng theo quy định pháp luật, sau khi anh đưa tiền cọc cho chị N số tiền 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) thì bà H1, bà T phát sinh tranh chấp với chị N. Nay anh yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị N. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì anh yêu cầu chị N giao trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T2 trình bày:

Phần đất tranh chấp hiện ông đang thả tôm giống nuôi, ông thuê hai phần đất này của bà H1 từ khoảng năm 2013-2014 đến nay, giá thuê 16.000.000 đồng/năm, việc thuê đất chỉ thoả thuận miệng không làm hợp đồng, ông trả tiền thuê đất hàng năm cho bà H1, hiện ông mới thả khoảng 200.000 con tôm thẻ được 20 ngày, 20.000 con tôm sú được khoảng 02 tháng và 50.000 con tôm sú được khoảng 10 ngày. Nay ông xác định việc thuê đất giữa ông và bà H1 thì ông và bà H1 tự thoả thuận, không có ý kiến, yêu cầu gì trong việc tranh chấp này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn M, anh Lê Văn L trình bày tại bản tự khai xác định:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ bà Đỗ Thị H4 khai phá, sử dụng đến năm 1990 cho con là ông Lê Minh T5 và ông Lê Minh T5 kê khai, đăng ký được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, sau khi ông T5 chết bà T1 là vợ ông T5 hưởng thừa kế di sản của ông T5 và kê khai, đăng ký cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong vụ án này anh M và anh L không có ý kiến, yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) đã quyết định:

Căn cứ các Điều 131, 133, 201 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 612, 623 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 27/02/2016 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 yêu cầu của bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị T yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Lê Văn Đ và cụ Đỗ Thị H4 đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 16.002,9m^2 tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Lê Tuyết N được cấp ngày 19/7/2023, tọa lạc tại: Ấp A,

xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn D (thửa 264), có số đo 295,52m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của ông Đinh Văn S1 (thửa 266), có số đo 300,26m.

- Cạnh hướng Nam giáp Quảng lộ P, có số đo 55,27m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị H1, bà Huỳnh Thị B và ông Đinh Văn G (thửa 111, 112 và 113), có số đo 18,56m + 19,55m + 14,35m.

Trích đo địa chính thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B, lập ngày 23/7/2024 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Tuyết N và anh Phạm Văn N1 đối với phần đất diện tích 8.849,3m^2 và diện tích 7.811,8m^2, tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10 được công chứng ngày 08/12/2023 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị T yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 576982, số AP 268952 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lê Minh T5 và bà Nguyễn Thị T1 ngày 10/10/2000 và ngày 31/7/2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 28/6/2023 và hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 370724 và DĐ 370725 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp cho chị Lê Tuyết N cùng ngày 19/7/2023.

4. Buộc ông Đỗ Văn T2 có trách nhiệm thu hoạch hết số tôm thả nuôi trên phần đất đo đạc thực tế diện tích 16.002,9m^2, tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10 trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày tuyên án để giao trả phần đất tranh chấp diện tích 16.002,9m^2 tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu cho chị Lê Tuyết N.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T2 là ông Phan Văn S trình bày: đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm do có vi phạm tố tụng do cấp sơ thẩm không đưa bà Trần Thị T6 (vợ của ông T2 là người thuê đất) và bà Lê Thị T7 (con cụ Đ, cụ H4) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung K trình bày: căn cứ yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của phía nguyên đơn không có cơ sở, ông T2 tham gia tố tụng đã đủ nên không cần thiết đưa vợ là bà T6 tham gia tố tụng. Ông

T5 có tên trong sổ mục kê nên việc cụ H4 không biết ông T5 đi kê khai cấp đất là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Các bên trình bày mâu thuẫn về nguồn gốc đất, phía nguyên đơn chỉ là lời trình bày, còn phía bị đơn có hồ sơ cấp đất của ông T5 đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp đất. Cụ H4 không phản đối, tranh chấp việc cấp đất cho ông T5. Ủy ban nhân dân huyện P cũng xác nhận việc cấp đất cho ông T5 là đúng quy định. Vì vậy diện tích này không còn là di sản và thời hiệu chia di sản của cụ Đ cũng đã hết. Việc đưa bà T7, bà T6 tham gia tố tụng là không cần thiết. Toà án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T2 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T2 nằm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Trần Thị T6 (vợ của ông T2 là người thuê đất) và bà Lê Thị T7 (con cụ Đ, cụ H4). Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chỉ trình bày chứ không đưa ra được tài liệu chứng mình là giấy khai sinh của bà Lê Thị T7 để chứng minh bà T7 là con của cụ Đ, cụ H4. Nguyên đơn có nghĩa vụ chứng minh nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Đồng thời, bà Lê Thị T7 và bà Trần Thị T6 cũng không có khiếu nại hoặc yêu cầu tham gia tố tụng đối với vụ án này. Vì vậy Hội đồng xét xử không có cơ sở hủy bản án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế gồm các phần đất diện tích 8.849,3m^2 và diện tích 7.811,8m^2, tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Lê Tuyết N ngày 19/7/2023, tọa lạc tại: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

[2.2] Theo nguyên đơn trình bày, nguồn gốc đất do cụ ông Lê Văn Đ và cụ bà Đỗ Thị H4 khai phá từ trước năm 1962. Bị đơn không thừa nhận các phần đất do cụ Đ và cụ H4 khai phá trước năm 1962, xác định phần đất tranh chấp do cụ

H4 khai phá và nhận chuyển nhượng của người khác sau năm 1975.

Xét thấy, cụ Đ đã chết từ năm 1962; các nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc cụ Đ, cụ H4 sử dụng phần diện tích đất trên từ trước năm 1962; quá trình sử dụng đất cụ H4 cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 2096/UBND ngày 23/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu xác định phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Lê Minh T5, hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện nguồn gốc do cụ Đỗ Thị H4 khai phá từ năm 1976. Như vậy, có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ H4 khai phá, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ H4. Bà H1, bà T kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp có ½ là di sản do cụ Đ để lại là không có cơ sở. Mặt khác, trường hợp có cơ sở xác định cụ Đ có công sức tạo lập phần diện tích đất trên, cụ Đ mất năm 1962 thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ Đ để lại cũng đã hết.

[2.3] Năm 1999, ông Lê Minh T5 tiến hành kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện phần đất ông T5 kê khai, đăng ký diện tích 15.700m^2 có nguồn gốc do mẹ là cụ Đỗ Thị H4 tặng cho. Thời điểm ông T5 được cấp giấy ngày 10/10/2000 cụ Đỗ Thị H4 còn sống nhưng không có ý kiến phản đối, khiếu nại; sau đó ông T5 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009, cụ H4 vẫn còn sống nhưng cũng không có ý kiến phản đối. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thì phần diện tích đất tranh chấp là đất nuôi trồng thủy sản, không có công trình, vật kiến trúc và không có người canh tác, quản lý, sử dụng. Quá trình ông T5 được bà H4 thống nhất cho tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999 đến nay, những người con khác của bà H4 cũng không canh tác, sử dụng phần đất trên.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định khi còn sống cụ H4 đã tặng cho ông Thành phần đất tranh chấp là có căn cứ. Bà H1, bà T kháng cáo, yêu cầu chia di sản thừa kế do cụ Đ, cụ H4 để lại đối với bà Lê Tuyết N là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Năm 2021 ông T5 chết, bà T1 làm thủ tục nhận thừa kế di sản của ông T5 đối với phần đất do ông T5 và bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Nguyễn Thị T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 16.661m^2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T1 đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần đất cho con là chị Lê Tuyết N và chị N kê khai, đăng ký tách thành hai thửa diện tích 8.849,3m^2 và diện tích 7.811,8m^2 tại các thửa 740, 741 cùng tờ bản đồ số 10. Tại Công văn số 2096/UBND ngày 23/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu xác định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T5 được thực hiện đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp. Do đó, bà H1 và bà T yêu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T5, bà T1, bà N là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Đối với ông Đỗ Văn T2: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu lập, các đương sự xác định đất không có người

quản lý, bỏ hoang, không nuôi trồng thủy sản trên đất. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp bà H1 cho ông Đỗ Văn T2 thuê từ năm 2014 đến nay, việc cho thuê đất chỉ thoả thuận miệng, trả tiền thuê đất hàng năm cho bà H1. Tại bản tự khai ông Đỗ Văn T2 cũng xác định hiện nay ông đang sử dụng phần đất tranh chấp để nuôi tôm do bà H1 cho thuê. Tuy nhiên, bà H1, bà T, ông T2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc thuê đất nuôi tôm từ năm 2014 và thực tế hiện trên đất ông T2 đang canh tác nuôi tôm. Tòa án cấp sơ thẩm cho ông T2 thời gian 03 tháng để thu hoạch tôm (nếu có) và giao trả phần đất tranh chấp cho bà N là có cơ sở.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T, ông Đỗ Văn T2 không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T và ông Đỗ Văn T2 là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 131, 133, 201 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 612, 623 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau).

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị T yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Lê Văn Đ và cụ Đỗ Thị H4 đối với phần đất đo đạc thực tế diện tích 16.002,9m^2 tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Lê Tuyết N được cấp ngày 19/7/2023, tọa lạc tại: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn D (thửa 264), có số đo 295,52m.

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất của ông Đinh Văn S1 (thửa 266), có số đo 300,26m.

- Cạnh hướng Nam giáp Quảng lộ P, có số đo 55,27m.

- Cạnh hướng Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị H1, bà Huỳnh Thị B và ông

Đinh Văn G (thửa 111, 112 và 113), có số đo 18,56m + 19,55m + 14,35m.

Trích đo địa chính thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B, lập ngày 23/7/2024 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2/. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Lê Tuyết N và anh Phạm Văn N1 đối với phần đất diện tích 8.849,3m^2 và diện tích 7.811,8m^2, tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10 được công chứng ngày 08/12/2023 vô hiệu.

3/. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị T yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 576982, số AP 268952 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lê Minh T5 và bà Nguyễn Thị T1 ngày 10/10/2000 và ngày 31/7/2009, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T1 ngày 28/6/2023 và hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 370724 và DĐ 370725 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp cho chị Lê Tuyết N cùng ngày 19/7/2023.

4/. Buộc ông Đỗ Văn T2 có trách nhiệm thu hoạch hết số tôm thả nuôi trên phần đất đo đạc thực tế diện tích 16.002,9m^2, tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10 trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày tuyên án để giao trả phần đất tranh chấp diện tích 16.002,9m^2 tại các thửa 740, 741, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại: Ấp A, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu cho chị Lê Tuyết N.

5/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

6/. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

7/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H1, bà Lê Thị T, ông Đỗ Văn T2 được miễn.

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

9/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Đương sự (21);
- Lưu HS(2) VP(5) 33B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy