

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 635/2023/DS-PT

Ngày: 15-12-2023

V/v tranh chấp: “Đòi lại di sản,
Chia di sản thừa kế, hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất và
Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 416/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp “Đòi lại di sản, Chia di sản thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 930/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn B, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1963;

Địa chỉ: khu B, thị trấn C1, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

1.3. Bà Lê Thị O, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

1.4. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

1.5. Bà Lê Thị H, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1972 – là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2018) (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1973 – là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023) (có mặt);

Địa chỉ: đường L, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Cao Minh T2, Văn phòng Luật sư Cao Minh T2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

3.1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị L: Anh Lâm Hữu N2, sinh năm 1989 – là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/11/2023) (có mặt);

Địa chỉ: đường T, phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

4.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.2. Anh Lê Tuấn A, sinh năm 2000 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4.3. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

4.4. Ông Đặng Thanh V, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. *Người làm chứng:*

5.1. Ông Triệu Văn T4, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

5.2. Ông Triệu Văn S, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

5.3. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

5.4. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 8, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5.5. Ông Lê Văn H3, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5.6. Ông Võ Minh A1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 7, xã M, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

5.7. Ông Võ Văn H4, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5.8. Ông Trần Văn N3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5.9. Võ Thanh H5, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

5.10. Bà Nguyễn Thị X (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

5.11. Bà Nguyễn Thị E (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

6. *Người kháng cáo:* Các nguyên đơn ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị L, bà Lê Thị H1; bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T.

7. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị L, bà L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị H, bà Lê Thị N1 trình bày:

Cụ Lê Văn T5 (mất năm 1981) và cụ Nguyễn Thị T6 (mất năm 2003) có 08 người con gồm: ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H1 và ông Lê Văn N4 (mất năm 2006). Khi còn sống, cụ T5 và cụ T6 tạo lập được diện tích đất 19.375m² thuộc các thửa 2648, 2674, 345, 260 và một căn nhà trên đất khoảng 120m². Sau khi cụ T5 và cụ T6 mất, do không để lại di chúc nên các con thống nhất tạm giao toàn bộ diện tích đất, nhà và vật dụng trong nhà cho ông Lê Văn N4 quản lý, sử dụng để thờ cúng. Năm 2006, ông N4 mất, toàn bộ tài sản trên do vợ ông N4 là bà Nguyễn Thị Thanh T tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau đó, bà T tự ý làm thủ tục sang tên toàn bộ phần đất nhà nói trên lại cho chính mình đứng tên. Do số tài sản trên là di sản thừa kế của cha mẹ để lại nên các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T hoàn trả lại khối di sản trên và chia thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất tại các thửa 941, 1172, 433, 435, 1149, 839, 586 (thửa cũ là các thửa 2648, 2674, 345, 260). Tuy nhiên, đối với thửa 1149 có diện tích 7.230,2m² có 01 phần diện tích đất do bà T, ông N4 mua của bà Huỳnh Thị L1 và ông Lê Văn G hơn 4.000m². Sau đó, bà T chuyển nhượng cho chị Đặng Thị Thúy H6 2.500m², hiện bà T còn lại 1.560m² nên diện tích của thửa 1149 là 5.670,2m². Nay, ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị H, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị L yêu cầu chia di sản của cụ T5, cụ T6 là nhà, đất làm 08 kỷ phần bằng nhau cho ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị H, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H1 và ông Lê Văn N4 (phần ông N4 giao lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T và anh Lê Tuấn A), xin nhận đất, vật dụng trong nhà và căn nhà làm di sản thờ cúng, tạm giao căn nhà cho ông Lê Văn B quản lý và hoàn 1/8 giá trị nhà cho bà T. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Văn N4 đứng tên tại các thửa 484, thửa 586, thửa 136, thửa 155, thửa 940.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị L là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn xin rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản đối với thửa 933, cây trồng trên đất và vật dụng trong nhà là: 32 cây dừa, 01 bàn thờ, 01 bộ lư đồng, 01 bàn tròn gỗ mặt, 02 bộ ván gỗ và 10 cái kiệu.

Phần đất bà Lê Thị H, bà Lê Thị O đang canh tác thửa 1149 có nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Thị T6, khi ông Lê Văn N4 bệnh không canh tác được đã giao lại cho bà H, bà O canh tác để cúng giỗ 1 năm/3 lần nên không đồng ý trả lại phần đất tại thửa 1149 và trả tiền thuê đất là 151.200.000 đồng cho bà T. Tuy nhiên, tại thửa 1149, phần diện tích đất 1.560m² là đất của ông N4, bà T thì ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị H, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị L đồng ý trả tiền thuê đất từ năm 2006 đến ngày Tòa xét xử là 25 gia lúa khô/năm, giá lúa 100.000 đồng/gia.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1149 bà L đang giữ. Lý do bà giữ giấy đất của bà T là vì bà sợ bà T sẽ cầm cố hoặc thế chấp giấy đất trong quá trình giải quyết vụ án, bà sẽ hoàn trả lại giấy đất cho bà T khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Phần tài sản do các đồng nguyên đơn đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lê Văn T5 và cụ Nguyễn Thị T6. Khi còn sống cụ Lê Văn T5 đã cắt chia cho ông Lê Văn B 5.000m² đất vườn, 4.000m² đất ruộng và ông B đã làm thủ tục đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi cụ T5 mất, năm 1998 cụ Nguyễn Thị T6 có cắt chia đất cho bà Lê Thị N 1.500m² đất ruộng, bà Lê Thị O, bà Lê Thị H, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị L mỗi người 1.000m² đất ruộng nhưng bà N1 ở xa, không có nhu cầu canh tác đất nên nhận 02 cây vàng 24K. Bà N, bà O, bà N1, bà H, bà H1 và bà L đã nhận đất canh tác từ năm 1998. Năm 2004, tại nhà Trưởng ấp ông Lê Văn H3 thì người đi đăng ký kê khai là ông Đặng Thanh V (chồng bà Lê Thị L) đã đi đăng ký kê khai phần đất của ông V và phần đất cụ T6 cho bà L, bà Lê Thị O đăng ký phần đất của bà O và đăng ký luôn phần đất bà Lê Thị N do cụ T6 cho, ông Nguyễn Văn T3 (chồng bà Lê Thị H) kê khai phần đất của ông T3 và phần đất cụ T6 cho bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1. Sau khi đăng ký, chuyển hồ sơ lên Ủy ban nhân dân xã M để đóng tiền nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T3, bà O, ông V không đóng thuế mà thống nhất giao lại cho ông Lê Văn N4 đăng ký, kê khai phần di sản của cụ T5, cụ T6 và ông N4 đứng tên quyền sử dụng đất tất cả các thửa đất này. Năm 2006, ông N4 mất, bà đăng ký kê khai lại và đứng tên chủ quyền đất vào năm 2009. Đến năm 2012 xảy ra tranh chấp và khởi kiện tại Tòa án.

Đối với căn nhà trên đất do bà và ông N4 xây dựng vào năm 1992 và tu sửa lại vào năm 2010, nguồn tiền là của bà và ông N4. Bà không đồng ý chia thừa kế đối với căn nhà này.

Năm 2006, ông N4 bệnh không thể tiếp tục canh tác đất nên vợ chồng bà đã bàn bạc và hợp đồng miệng với bà Lê Thị H, bà Lê Thị O sẽ cho bà H, bà O thuê phần đất tại thửa 940 (nay là thửa 1149), giá thuê 25 gia lúa khô/năm, đóng lúa vào vụ mùa Đông Xuân mỗi năm một lần. Bà H, bà O đóng lúa đến đầu năm 2012 thì ngưng và bà H, bà O đã tự ý lấy đất do bà đứng tên quyền sử dụng đất để canh tác mà không được sự đồng ý của bà. Nay, bà có yêu cầu phản tố, buộc bà H, bà O giao trả lại cho bà phần đất tại thửa 1149 và trả tiền thuê đất từ năm 2012 đến ngày Tòa xét xử là 07 năm với số tiền (6.000 đồng/kg x 3.600 đồng/kg lúa/năm) x 7 năm = 151.200.000 đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật như yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Khi cụ T6 và ông N4 còn sống đã cắt chia đất cho bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 phần đất 2.406,2 m² tại thửa 933, thửa 839; cho bà Lê Thị N 1.500m², bà Lê Thị O 1.000m², bà Lê Thị L phần đất 1.000m² tại thửa 941, thửa 1172. Các phần đất này hiện tại bà đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đồng ý sang tên lại cho bà N, bà O, bà H, bà H1 và bà L. Riêng bà Lê Thị N1 thì cụ T6 và ông N4 đã cắt chia cho 1.000m² nhưng bà N1 không nhận đất mà nhận 02 cây vàng 24K nên bà không đồng ý cắt chia nữa. Ông Lê Văn B đã được cụ T6 và cụ T5 cắt chia 9.000m² đất, bà không chia cho ông B.

Nay, bà có yêu cầu phản tố:

- Yêu cầu hủy Hợp đồng thuê đất giữa bà với bà O, bà H vào năm 2006 và trả lại phần đất diện tích 7.230m².

- Buộc bà O, bà H trả tiền thuê đất 151.200.000 đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bà Lê Thị L đang giữ của bà một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 940 (nay là thửa 1149), bà yêu cầu bà L giao trả lại giấy đất cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị H1 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến trình bày của các đồng nguyên đơn về hàng thừa kế, di sản thừa kế và yêu cầu khởi kiện. Đối với căn nhà trên đất là của cụ T6 và cụ T5. Năm 1992, xây dựng lại nhà có cụ T6, ông N4, bà T, bà H và bà cùng ở trong căn nhà này. Vật tư là do cụ T6 mua, phần còn lại là do mọi người cùng đóng góp. Năm 2010, bà T tu sửa lại. Bà thống nhất với các đồng nguyên đơn căn nhà này chia làm 08 phần, bà cùng với các đồng thừa kế hoàn trả cho bà T 1/8 giá trị tài sản và căn nhà sẽ làm di sản thờ cúng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 2, 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 186, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 264, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 166, 472, 473, 474, 481, 482, 612, 623, 649, 650, 651 và Điều 653 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167 và Điều 179 Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 44 Nghị định 123/2015/NĐ-CP; Án lệ 05/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị H1, bà Lê Thị L về việc đòi lại di sản của cụ Nguyễn Thị T6 và chia di sản thừa kế.

1.1. Mỗi kỹ phần được nhận là 2.439,2m², tổng giá trị tài sản được nhận 382.212.000 đồng.

1.1.1. Bà Lê Thị H quản lý, sử dụng phần diện tích 2.835,1m² thửa 1149, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp đất ông Võ Văn H7.

- Phía nam giáp nương công cộng.
- Phía tây giáp đất bà Nguyễn Thị Thanh T.
- Phía đông giáp đất bà Lê Thị O.

1.1.2. Bà Lê Thị O quản lý, sử dụng phần diện tích 2.835,1m² thửa 1149, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp đất bà Đặng Thị H8.
- Phía nam giáp nương công cộng.
- Phía tây giáp đất bà Lê Thị H.
- Phía đông giáp đất bà Đặng Thị Như T7.

1.1.3. Ông Lê Văn B quản lý, sử dụng phần diện tích 2.285,7m² thửa 839, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp đất ông Đặng Văn H9.
- Phía nam giáp đất ông Lê Văn B.
- Phía tây giáp đất ông Đặng Văn H9, ông Lê Văn B.
- Phía đông giáp đường đá.

1.1.4. Bà Lê Thị N quản lý, sử dụng phần diện tích 2.237,9m² thửa 586, tờ bản đồ số 5 tại ấp N, xã M1, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Thanh T.
- Phía nam giáp đường đá.
- Phía tây giáp đất ông Lê Văn B.
- Phía đông giáp đất bà Lê Thị H1.

1.1.5. Bà Lê Thị H1 quản lý, sử dụng phần diện tích 2.237,9m² thửa 586, tờ bản đồ số 5 tại ấp N, xã M1, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Thanh T.
- Phía nam giáp đường đá.
- Phía tây giáp đất bà Lê Thị N.
- Phía đông giáp đất ông Lê Văn B.

1.1.6. Bà Lê Thị L quản lý, sử dụng phần diện tích 2.439,2m² thửa 1172 và một phần thửa 941, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp kinh.
- Phía nam giáp đất ông Nguyễn Văn T8.
- Phía tây giáp đất ông Đặng Thanh V.

- Phía đông giáp đất bà Lê Thị N1.

1.1.7. Bà Lê Thị N1 quản lý, sử dụng phần diện tích 1.217,6m² thửa 941, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp kinh.
- Phía nam giáp đất ông Nguyễn Văn T8.
- Phía tây giáp đất bà Lê Thị L.
- Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn H2.

1.1.8. Bà Lê Thị N1 quản lý, sử dụng phần diện tích 1.316,3m² thửa 433, tờ bản đồ số 18 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp đất ông Đoàn Văn N5.
- Phía nam giáp đất bà Nguyễn Thị Thanh T.
- Phía tây giáp đất ông Đoàn Văn N5, ông Đoàn Văn L2.
- Phía đông giáp đất ông Lê Văn Bé T9.

1.1.9. Bà Nguyễn Thị Thanh T, anh Lê Tuấn A quản lý sử dụng phần diện tích 2.108,6m² thửa 435, tờ bản đồ số 18 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất có tứ cận:

- Phía bắc giáp đất bà Lê Thị N1.
- Phía nam giáp đường bê tông.
- Phía tây giáp đất ông Đoàn Văn L2.
- Phía đông giáp đất ông Võ Văn H10, ông Lê Văn Bé T9.

(có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

Các đương sự được liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh biên động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị H1, bà Lê Thị L đối với yêu cầu chia căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất, diện tích 133,14m² tại thửa 435, tờ bản đồ số 18 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hội đồng xét xử giao căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 133,14m² tại thửa 435, tờ bản đồ số 18 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang và vật dụng trong nhà gồm: 01 bàn thờ, 01 bộ lư đồng, 01 bàn tròn gỗ mật, 02 bộ ván gỗ và 10 cái kiệu cho bà Nguyễn Thị Thanh T, anh Lê Tuấn A quản lý, sử dụng.

1.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị H1, bà Lê Thị L đối với yêu cầu chia giá trị cây trồng và chia vật dụng trong nhà gồm 02 bộ ván gỗ, 10 cái kiệu, 32 cây dừa, 01 bàn thờ, 01 bộ lư đồng, 01 bàn tròn gỗ mật.

1.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Thanh T: Người thừa kế nhận cây trồng gắn liền với đất vào thời điểm nhận đất canh tác, không đền bù giá trị.

1.5. Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà L, bà N, bà O, bà N1, bà H1 và bà H đối với ông Lê Văn N4, bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên tại các thửa 484, thửa 586, thửa 136, thửa 155, thửa 940.

1.6. Đình chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa 933 của ông B, bà L, bà N, bà O, bà N1, bà H1 và bà H.

1.7. Bà Lê Thị H, bà Lê Thị O, bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ hoàn trả phần chênh lệch cho ông Lê Văn B. Bà H, bà O mỗi người hoàn trả 23.207.000 đồng, bà T hoàn trả 8.943.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ hoàn trả phần chênh lệch cho bà Lê Thị N, Lê Thị H1 mỗi người là 62.193.000 đồng, hoàn trả cho bà Lê Thị L là 33.406.000 đồng và hoàn trả cho bà Lê Thị N1 là 33.027.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T:

2.1. Buộc bà H, bà L trả lại cho Thủy phần đất 1.560m² tại thửa 1149, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Hủy Hợp đồng thuê đất giữa bà O, bà H với bà T.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông B, bà N, bà O, bà N1, bà L, bà H, bà H1 trả tiền thuê đất phần đất diện tích 1.560m² cho bà T với số tiền 90.798.000 đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị L tự nguyện trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 940, tờ bản đồ số 5 khi án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu của bà T buộc bà H, bà O trả lại phần đất diện tích 5.670,2m² tại thửa 1149, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.5. Không chấp nhận yêu cầu của bà T buộc bà O, bà H trả tiền thuê đất đối với phần đất 5.670,2m² tại thửa 1149, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M1, huyện C, tỉnh Tiền Giang với số tiền 60.402.000 đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 05/7/2023, các nguyên đơn ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị L, bà Lê Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án như sau: Bà T quản lý nhà để làm nơi thờ cúng nhưng gây khó khăn cho các nguyên đơn trong việc cúng giỗ ông bà; ông N4, bà T không có con chung nên nêu giao căn nhà gắn liền với thửa đất 435 là giao cho người ngoại tộc, trong khi bà Lê Thị N không có nhà ở, bà O phải ở nhờ nhà bên chồng; giá lúa hiện nay chỉ có 97.000 đồng/gia nhưng Tòa án sơ thẩm buộc trả số tiền 90.798.000 đồng tức 142.428 đồng/gia; các thửa đất được chia cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm không tính đến mở lối đi qua thửa đất 435 giao cho bà T vì ngoài lối đi qua thửa đất trên không còn lối đi nào khác.

Ngày 05/7/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Ngày 05/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 02/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm đối với các nội dung được tuyên chưa đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giữ nguyên yêu cầu độc lập; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Đơn xin thừa kế ngày 16/7/2004 được lập công khai tại nhà ông Lê Văn H3, có xác nhận của chính quyền địa phương, có mặt của các con cụ T6. Chứng cứ này phù hợp với lời khai của người làm chứng như trưởng ấp Lê Văn H3, cán bộ địa chính Lê Văn Đ. Do đó, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N4 là đúng quy định của pháp luật. Đối với việc xây dựng nhà, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H2 là anh em cô cậu với các nguyên đơn xác định nhà trên thửa đất 435 do vợ chồng ông N4 xây cất do cụ T6 đã già. Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét các chứng cứ gián tiếp để xác định tính hợp pháp, tính liên quan giữa các chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, chỉ đánh giá duy nhất chứng cứ trực tiếp là Đơn xin thừa kế ngày 16/7/2004 là chưa chính

xác. Thực tế khách quan đã chứng minh, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ. Cụ thể, ông B đã được cha mẹ cho đất, bà N1 đã nhận 02 chỉ vàng 24K thay cho nhận đất, được chồng bà N1 thừa nhận, một số người con như bà O, Lê, Hạnh đã nhận đất cụ T6 cho đã chứng minh cụ T6 chia đất cho con vào năm 1998 nhưng giao ông N4 đứng tên, ông N4 đã đóng thuế toàn bộ 19.375m² đất để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu không G đất cho ông N4 thì khi ông còn sống, tại sao không có ai tranh chấp. Bà H, bà O còn thỏa thuận thuê đất với vợ chồng ông N4 từ năm 2006 và sử dụng đất đến nay. Mặc dù bà H, bà O không thỏa thuận thuê đất nhưng cũng thừa nhận được ông N4 giao đất để canh tác. Lý do kháng cáo của nguyên đơn là không thể giao đất cho người ngoại tộc là không có căn cứ. Do đó, cần xem xét toàn diện để bảo vệ lẽ phải, lẽ công bằng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ 03/2016/AL, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án 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 nội dung kháng cáo: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định nhà đất đã được cụ T6 và các con phân chia xong sau khi cụ T5 mất, việc phân chia đã được thực hiện trên thực tế. Sau đó, ông N4 đã đi đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N4 mất, quyền sử dụng đất được chuyển giao hợp pháp cho bà T. Nội dung vụ án tương tự nội dung của Án lệ 24/2018/AL. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý chia đất cho các nguyên đơn trừ ông B, bà N1 nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Do có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N4 nên việc bà O, bà H phải trả tiền thuê đất cho bà T theo thỏa thuận là có căn cứ. Về nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, kháng nghị về án phí chia thừa kế, chia công sức của người quản lý di sản là không cần thiết do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy vậy, các đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần tài sản không được xác định là di sản. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C; không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và của bà Lê Thị H1, Lê Thị L; chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Di sản thừa kế, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Các tranh chấp được Bộ luật Dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin vắng mặt; ông Nguyễn Văn T3, ông Đặng Thanh V được Tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Lê Thị L, Lê Thị H1 và bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cùng thống nhất: hàng thừa kế của cụ Lê Văn T5 (mất năm 1981) và cụ Nguyễn Thị T6 (mất năm 2003), gồm: Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị L, Lê Thị H, Lê Thị H1 và Lê Văn N4 (chồng bị đơn Nguyễn Thị Nhung); hai cụ mất không để lại di chúc. Các thửa đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2019 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có nguồn gốc của cụ T5 và cụ T6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/10/1996 cấp cho cụ Nguyễn Thị T6, gồm: một phần thửa 1149, diện tích 1.560m² (tổng diện tích 7.228,5m²), loại đất lúa; thửa 941, diện tích 2.646,7m², loại đất lúa; thửa 1172, diện tích 1.010,1m², loại đất lúa; thửa 433, diện tích 1.316,3m², loại đất lúa; thửa 435, diện tích 2.241,8m², loại ONT+CLN; thửa 839, diện tích 2.285,7m², loại đất lúa; thửa 586, diện tích 4.475,8m², loại đất lúa (tương ứng với các thửa cũ là 726, 155, 156, 222, 484). Hiện tại, các thửa đất trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo các Giấy chứng nhận ngày 13/9/2007. Bà T được cấp quyền sử dụng đất trên cơ sở nhận thừa kế từ chồng là Lê Văn N4, mất ngày 06/10/2006. Trước đó, ông N4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất tranh chấp ngày 28/7/2004. Hiện tại, bà Lê Thị O, Lê Thị H đang sử dụng thửa đất 1149 thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông N4 vào năm 2006.

Tuy vậy, các bên không thống nhất ở nội dung sau: các nguyên đơn cho rằng các thửa đất trên là di sản của cụ T5 và cụ T6 nên yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật do hai cụ mất không để lại di chúc. Phía bị đơn cho rằng, các thửa đất này không còn là di sản của hai cụ do đã chuyển giao quyền sử dụng đất hợp pháp cho chồng bà là ông Lê Văn N4.

Xét thấy, để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị L, Lê Thị H1, cần xem xét căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N4 có phù hợp với quy định của pháp luật hay không. Căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N4 (bút lục 149-165) thể hiện, ông Lê Văn N4 được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2004 các thửa đất 726, diện tích 4.131m², loại đất lúa; thửa đất 155, diện tích 3.525m², loại đất lúa; thửa đất 156, diện tích 5.499m², loại đất lúa; thửa đất 222, diện tích 2.125m², loại đất lúa; thửa đất 484, diện tích 4.096 m², loại đất QT vào ngày 28/7/2004 (bút lục 96). Ông Lê Văn N4 đi đăng ký quyền sử dụng đất ngày 19/7/2004, với sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình gồm các ông bà: Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị L, Lê Thị H, Lê Thị H1 theo Đơn xin thừa kế ngày 16/7/2004. Đơn xin thừa kế được lập có sự chứng kiến của trưởng ấp Lê Văn H3 và thông qua Ủy ban nhân dân xã M. Các ông bà Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị L, Lê Thị H, Lê Thị H1 cho rằng không ký tên vào Đơn xin thừa kế ngày 16/7/2004 và có đơn yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết họ tên tại văn bản này. Tại các bản Kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công An tỉnh Tiền Giang (bút lục 360, 367, 374, 387, 396, 404), kết luận: “không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Thị H1, Lê Thị N1, Lê Thị N, Lê Thị L trên tài liệu cần giám định so với chữ ký trên tài liệu so sánh có phải do cùng một người ký ra hay không”, lý do là mẫu so sánh không ổn định; đối với chữ ký, chữ viết tên Lê Thị O, Lê Thị H trên tài liệu cần giám định so với chữ ký trên tài liệu so sánh không phải do cùng một người ký ra.

Mặc dù, các Kết luận giám định có nội dung như trên nhưng văn bản này được lập tại nhà ông Lê Văn H3 (trưởng ấp), có sự chứng kiến của ông. Lời trình bày của ông H3 phù hợp với lời trình bày của ông Lê Văn Đ là cán bộ địa chính xã từ năm 1990 đến 2010, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/12/2022 (bút lục 802) và Biên bản ghi lời khai ngày 07/6/2023 (bút lục 863): xã M tổ chức cho các hộ dân đăng ký đo đạc cấp giấy, mượn nhà ông Lê Văn H3 làm địa điểm đăng ký, ông có tham dự, các hộ dân trong đó có hộ cụ T6 không tranh chấp khi đăng ký cấp giấy chứng nhận. Sau khi ông N4 mất, chuyển quyền sử dụng đất qua bà T cũng không có tranh chấp. Bên cạnh đó, ông Triệu Văn T4 là chồng của nguyên đơn Lê Thị N1 xác định: Năm 1998, cụ T6 đã chia đất cho các con gồm bà H, bà H1 2.406,2m², bà N 1.500m²; bà O, bà L, bà N1 mỗi người 1.000m²; riêng bà N1 không nhận đất mà nhận hai cây vàng do ông N4 và cụ T6 giao tại nhà ông (vợ chồng ông đã nhận số vàng này vào ngày 05/5/1999, có sự chứng kiến của ông Triệu Văn Năm và Triệu Văn S); khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do phải đóng thuế nên các chị em thống nhất giao lại cho ông N4 đứng tên quyền sử dụng đất (lời trình bày của ông T4 tại phiên tòa sơ thẩm, bút lục 873 và Biên bản ghi lời khai ngày 01/6/2023, bút lục 859).

Nhận thấy, lời trình bày của người làm chứng nêu trên phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với thực tế khách quan là quá trình sử dụng đất, cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N4 vào năm 2004 cũng như cấp quyền sử dụng đất cho bà T vào năm 2007, 2009 đối với các thửa đất 726, 155, 156, 222, 484 hoàn toàn không có khiếu nại hay tranh chấp từ các nguyên đơn. Như vậy, các ông bà Lê Văn B, Lê Thị H1, Lê Thị N1, Lê Thị N, Lê Thị L, Lê Thị O, Lê Thị H đã thống nhất để ông N4 đi đăng ký cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất do cụ T5, cụ T6 để lại theo nội dung Đơn xin thừa kế ngày 16/7/2004 là có thật. Bởi lẽ, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, bà L trình bày, bà Lê Thị H và Lê Thị O thừa nhận có thỏa thuận sử dụng thửa đất 1149 với bà T, ông N4 và đóng 25 gia lúa khô/công/năm, hai bà đã đóng lúa từ năm 2006 đến năm 2012 thì ngưng để lo cúng giỗ ông bà. Tuy nhiên, bà L không có chứng cứ chứng minh việc đóng lúa cho vợ chồng bà T là để cúng giỗ ông bà, bà T không thừa nhận mà xác định việc bà O, bà H trả 25 gia lúa/công/năm là tiền thuê đất của vợ chồng bà. Do đó, có đủ cơ sở xác định, việc bà H, bà O sử dụng thửa đất 1149 là do thỏa thuận thuê quyền sử dụng đất với vợ chồng ông N4 là có thật.

Tình huống pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong Án lệ số 24/2018/AL về di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 27/2015/DS-GĐT ngày 16-10-2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Cụ thể, việc phân chia di sản đã được thực hiện trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai; thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào, không ai tranh chấp nên có cơ sở xác định các thửa đất tranh chấp không còn là di sản thừa kế của cụ T6, cụ T5 nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N4, bà T.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào các Kết luận giám định chữ ký, chữ viết của nguyên đơn, bà L, bà H1 tại Đơn xin thừa kế ngày 16/7/2004 để xác định việc cấp quyền sử dụng các thửa đất tranh chấp cho ông N4 là trái pháp luật mà không xem xét đến các tài liệu, chứng cứ khác cũng như quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông N4 là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, khách quan.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy, quyền sử dụng đất các thửa 726, 155, 156, 222, 484 tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị T6 ngày 11/10/1996 đã được chuyển quyền sử dụng hợp pháp cho ông Lê Văn N4 theo Giấy chứng nhận ngày 28/7/2004 nên không còn là di sản của vợ chồng cụ. Đối với căn nhà diện tích 133,14m² trên thửa đất 435, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh căn nhà trên do vợ chồng cụ T6 xây cất. Trong khi đó, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn H2 là anh em cô cậu với các nguyên đơn xác nhận, căn nhà do vợ chồng ông N4 xây cất vào năm 1992, lúc này cụ T6 đã lớn tuổi, ông là người bán vật tư cho vợ chồng ông N4 và có phụ xây cất nhà. Như vậy, không có cơ sở xác định căn nhà diện tích 133,14m² trên thửa đất 435 là di sản thừa kế của cụ T6. Do đó, nguyên đơn và bà Lê Thị L, Lê Thị H1 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là không phù hợp với quy định của pháp luật. Bà T kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

Nguyên đơn và bà Lê Thị L, Lê Thị H1 kháng cáo cho rằng vợ chồng ông N4 không có con, chỉ có con nuôi là Lê Tuấn A nên việc giao nhà đất là di sản

của cụ T5, cụ T6 cho bà T, anh Tuấn A là giao cho người ngoại tộc là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T đồng ý giao lại quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị O, Lê Thị N, Lê Thị L, Lê Thị H, Lê Thị H1 theo ý nguyện của cụ T6 chia đất cho các con khi còn sống vào năm 1998 nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Cụ thể như sau:

Giao cho bà Lê Thị O, Lê Thị N, Lê Thị L thừa đất 941 và thửa đất 1172, tổng diện tích 3.656,8m², tờ bản đồ số 5 tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vị trí như sau (có sơ đồ kèm theo):

Đông giáp Nguyễn Văn H2;

Tây giáp Đặng Thanh V;

Nam giáp Nguyễn Văn T8;

Bắc giáp Kinh.

Giao cho bà Lê Thị H, Lê Thị H1 thừa đất 839, tổng diện tích 2.285,7m², tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vị trí như sau (có sơ đồ kèm theo):

Đông giáp đường đá;

Tây giáp Đặng Văn H9, Lê Văn B;

Nam giáp Lê Văn B;

Bắc giáp Đặng Văn H9.

Các đương sự Lê Thị O, Lê Thị N, Lê Thị L, Lê Thị H, Lê Thị H1 được quyền đăng ký kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn và bà Lê Thị L, Lê Thị H1 không đồng ý trả tiền thuê đất là 90.798.000 đồng, chỉ đồng ý trả 61.837.000 đồng do giá lúa trên thị trường chỉ có 97.000 đồng/gia nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T về việc đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà trong đó có yêu cầu hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà Lê Thị H, Lê Thị O đối với thửa đất 1149, yêu cầu trả tiền thuê đất từ năm 2012 đến nay. Như phân tích trên, có cơ sở xác định thửa đất 1149 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà T và việc bà H, bà O thỏa thuận thuê thửa đất trên với vợ chồng bà T là có thật nên cần chấp nhận yêu cầu của bà T về việc hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với bà Lê Thị H, Lê Thị O, đối với thửa đất 1149, buộc bà O, bà H trả lại cho bà T thửa đất 1149, tờ bản đồ số 5, diện tích 7.228,5m², loại đất lúa, tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vị trí như sau (có sơ đồ kèm theo):

Đông giáp thửa 1166;

Tây giáp thửa 1150;

Nam giáp kinh;

Bắc giáp thửa 807, 836.

Đối với số tiền thuê đất, tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/7/2019 (bút lục 638), bà T yêu cầu bà H, bà O trả tiền thuê đất từ năm 2012 đến năm 2019 là 7 năm, với số tiền tổng cộng 151.200.000 đồng (25 gia/năm/1 công). Tòa án cấp sơ thẩm xác định tiền thuê đất đến thời điểm xét xử sơ thẩm là vượt quá phạm vi khởi kiện nên cần điều chỉnh lại. Về giá lúa, bà T thống nhất theo giá lúa do Tòa án cấp sơ thẩm xác định. Xét giá lúa do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, số tiền thuê đất tính theo giá lúa từ năm 2012 đến năm 2019 là 25 gia/01 công/năm, tương đương 180 gia lúa/7.200m²/năm, tức 3.600kg/7.200m²/năm, là:

Năm 2012, 2013, giá lúa xác định theo sự thừa nhận của nguyên đơn (100.000 đồng/gia tức 5.000đ/kg): $(3.600\text{kg} \times 5.000 \text{ đồng/kg}) \times 2 = 36.000.000 \text{ đồng};$

Năm 2014: $3.600\text{kg} \times 6.437 \text{ đồng/kg} = 23.173.200 \text{ đồng};$

Năm 2015: $3.600\text{kg} \times 6.958 \text{ đồng/kg} = 25.048.800 \text{ đồng};$

Năm 2016: $3.600\text{kg} \times 7.500 \text{ đồng/kg} = 27.000.000 \text{ đồng};$

Năm 2017: $3.600\text{kg} \times 8.208 \text{ đồng/kg} = 29.548.800 \text{ đồng};$

Năm 2018: $3.600\text{kg} \times 8.833 \text{ đồng/kg} = 31.798.800 \text{ đồng};$

Năm 2019: $3.600\text{kg} \times 7.958 \text{ đồng/kg} = 28.648.800 \text{ đồng};$

Tổng cộng = 201.218.400 đồng.

Tuy nhiên, bà T chỉ yêu cầu trả 151.200.000 đồng nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi số tiền nêu trên, buộc bà O, bà H có nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho bà T là 151.200.000 đồng. Anh Tuấn A đồng ý để bà O, bà H trả số tiền trên cho bà T nên ghi nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C:

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C về ba nội dung: tính sai án phí, không buộc anh Tuấn A có trách nhiệm trả chênh lệch cho các đồng thừa kế khác, không xem xét công sức bảo quản của người quản lý di sản. Tuy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn nhưng có sửa về án phí nên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C được chấp nhận một phần.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của các đồng nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí tố tụng là 7.019.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng nên xem như thực hiện xong.

[5] Về án phí dân dân sự:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các nguyên đơn, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H1, bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các nguyên đơn, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H1 không được chấp nhận nên các đương sự Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị H, Lê Thị L, Lê Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm mỗi người là 300.000 đồng. Ông Lê Văn B, bà Lê Thị N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông bà được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị H, bà Lê Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền thuê đất cho bà T.

Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị H1, Lê Thị L, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vấn đề cần rút kinh nghiệm:

Sơ đồ thửa đất tranh chấp kèm theo bản án sơ thẩm không rõ nguồn của chứng cứ, không đúng với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2019 và sơ đồ kèm theo (bút lục 646, 678-683), không có kích thước các cạnh của phần đất nêu chia cho các đồng thừa kế nên không đảm bảo thi hành án. Tuy vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn nên không cần thiết phải xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của đại diện hợp pháp cho bà L. Tại phiên tòa, đương sự rút một phần yêu cầu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm cần đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đương sự đã rút theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện là chưa chính xác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313, khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 244, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 166, Điều 500, Điều 609 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 95, Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ Án lệ 24/2018/AL;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị H, Lê Thị L, Lê Thị H1.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn B, bà Lê Thị N, bà Lê Thị O, bà Lê Thị N1, bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Lê Thị H1, bà Lê Thị L về việc đòi lại di sản của cụ Nguyễn Thị T6; chia di sản thừa kế đối với các thửa đất 726, 155, 156, 222, 484 và căn nhà gắn liền với phần đất diện tích 133,14m², thửa 435, tờ bản đồ số 18, tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thanh T.

Giao cho bà Lê Thị O, Lê Thị N, Lê Thị L thừa đất 941 và thửa đất 1172, tổng diện tích 3.656,8m², tờ bản đồ số 5 tại xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vị trí như sau (có sơ đồ kèm theo):

Đông giáp Nguyễn Văn H2;

Tây giáp Đặng Thanh V;

Nam giáp Nguyễn Văn T8;

Bắc giáp Kinh.

Giao cho bà Lê Thị H, Lê Thị H1 thừa đất 839, tổng diện tích 2.285,7m², tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Vị trí như sau (có sơ đồ kèm theo):

Đông giáp đường đá;

Tây giáp Đặng Văn H9, Lê Văn B;

Nam giáp Lê Văn B;

Bắc giáp Đặng Văn H9.

Các đương sự Lê Thị O, Lê Thị N, Lê Thị L, Lê Thị H, Lê Thị H1 được quyền đăng ký kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3/ Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của các ông bà Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị H, Lê Thị H1, Lê Thị L đối với yêu cầu chia giá trị cây trồng và chia vật dụng trong nhà gồm: 02 bộ ván gỗ, 10 cái kiệu, 32 cây dừa, 01 bàn thờ, 01 bộ lư đồng, 01 bàn tròn gỗ mặt; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn N4, bà Nguyễn Thị Thanh T đối với các thửa đất 484, 586, 136, 155, 940 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0359/QSDĐ ngày 28/7/2004 và H 06279, H 06280 cùng ngày 27/11/2009; yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 5, ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thanh T:

Hủy Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị O, bà Lê Thị H với ông N4, bà T đối với thửa đất số 1149, tờ bản đồ số 5, tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Buộc bà Lê Thị O, bà Lê Thị H trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T phần đất 7.228,5m² tại thửa 1149, tờ bản đồ số 5 tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vị trí như sau (có sơ đồ kèm theo):

Đông giáp thửa 1166;

Tây giáp thửa 1150;

Nam giáp kinh;

Bắc giáp thửa 807, 836.

Buộc bà Lê Thị O, Lê Thị H trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T tiền thuê phần đất thửa 1149 từ năm 2012 đến năm 2019 là 151.200.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm thi hành theo nội dung quyết định này thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5/ Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị L tự nguyện trả cho bà Nguyễn Thị Thanh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2009 đối với thửa đất số 940, tờ bản đồ số 5, diện tích 9.730,2m², loại đất lúa, số vào sổ cấp GCN “H” 06280. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

6/ Về chi phí tố tụng: các nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 7.019.000 đồng, đã thực hiện xong.

7/ Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Các ông bà Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị H, Lê Thị L, Lê Thị H1 và Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho các ông bà Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị H, Lê Thị L, Lê Thị H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017792 ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017794 ngày 06/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn B, bà Lê Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị H, Lê Thị L, Lê Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm mỗi người là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đồng lần lượt theo các biên lai thu số 15822, 15824, 15819, 15818, 15820 cùng ngày 25/7/2018 nên đã nộp xong.

Bà Lê Thị O, Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.560.000 đồng.

Hoàn lại cho các ông bà Lê Văn B, Lê Thị N, Lê Thị O, Lê Thị N1, Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tổng cộng là 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 009159 ngày 28/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn lại cho bà Lê Thị L, Lê Thị H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mỗi người đã nộp là 200.000 đồng lần lượt theo các biên lai thu số 12369, 12370 cùng ngày 06/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn lại cho ông Lê Văn B số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 15823 ngày 25/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn lại cho bà Lê Thị N số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 15821 ngày 25/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 009401 ngày 11/01/2013, số tiền 1.350.000 đồng theo biên lai thu số 12968 ngày 19/11/2015, số tiền 2.160.000 đồng theo biên lai thu số 16949 ngày 30/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và Điều

9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương