

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 79/2023/DS-GĐT

Ngày: 10/4/2023

V/v: Tranh chấp di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng giám đốc thẩm gồm có 10 thành viên Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia xét xử, do ông Bùi Đức Xuân – Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ tọa phiên tòa.

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

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: ông Nguyễn Khánh Chinh - Thẩm tra viên.

Ngày 10/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm vụ án dân sự về “*Tranh chấp di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- 1.1. Anh **Lê Trung H**, sinh năm 1988;
- 1.2. Chị **Lê Thị Thanh Th**, sinh năm 1993;
- 1.3. Anh **Lê Thái D**, sinh năm 2003;
- 1.4. Bà **Trần Thị Minh Ph**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Ấp HN, xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị Thanh HF**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: H Lê Thị Hồng Gấm, Phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Ông **Đỗ Văn T**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp HN, xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre.

- 3.2. Anh **Bùi Dương Kh**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp HT, xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre.

- 3.3. Ông Thái Kim T, sinh năm 1957;
3.4. Anh Thái Bảo Ch, sinh năm 1994;
3.5. Anh Thái Trí Nh, sinh năm 1998.

Địa chỉ: H Lê Thị Hồng Gấm, Phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 22/6/2018, Đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 10/10/2019 và quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn trình bày:

Yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của hộ và chia di sản thừa kế của cụ Võ Thị B (sinh năm 1928, chết 22/10/2016) để lại gồm: Một phần thửa 407 và thửa 404 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre. Cụ Võ Thị B có 02 người con là Lê Quốc Ths và Lê Thị Thanh HF. Năm 2015, ông Ths chết, ông Ths có vợ là Trần Thị Minh Ph và 03 người con là Lê Trung H, Lê Thị Thanh Th, Lê Thái D.

Các thửa đất này cấp cho hộ gia đình cụ Võ Thị B ngày 06/7/2001. Ngày 26/9/2002, bà HF giả mạo chữ ký của ông Lê Quốc Ths trong biên bản họp gia đình và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là HĐCNQSDĐ*) ngày 28/10/2002 để chuyển quyền sử dụng đất từ hộ Võ Thị B sang cho bà HF, thời điểm này trong hộ có ông Lê Quốc Ths, bà Trần Thị Minh Ph, Lê Trung H, Lê Thị Thanh Th, bà Ph cũng không ký tên. Ngày 22/11/2002, Ủy ban nhân dân (*sau đây gọi tắt là UBND*) huyện BD thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ*) của hộ cụ Võ Thị B để cấp cho bà Lê Thị Thanh HF. Năm 2018, các nguyên đơn phát hiện bà HF giả mạo chữ ký để đứng tên GCNQSDĐ nên phát sinh tranh chấp.

Tại Bản tự khai ngày 20/8/2018 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn là bà Lê Thị Thanh HF trình bày:

Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì quyền sử dụng đất cụ Võ Thị B đã chuyển nhượng cho bà và bà được cấp GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Kim T, anh Thái Bảo Ch và anh Thái Bảo Nh trình bày: Thống nhất lời trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2020/DS-PT ngày 05/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 11/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh Bến Tre như sau (tóm tắt):

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Trung H, chị Lê Thị Thanh Th, anh Lê Thái D, bà Trần Thị Minh Ph đối với bị đơn bà Lê Thị Thanh HF và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Kim T,

anh Thái Bảo Ch, anh Thái Trí Nh về việc chia di sản thừa kế và đòi quyền sử dụng đất.

Buộc bà Lê Thị Thanh HF, ông Thái Kim T, anh Thái Bảo Ch, anh Thái Trí Nh phải trả lại quyền sử dụng đất và chia 01 phần di sản thừa kế của cụ bà Võ Thị B để lại cho anh Lê Trung H, chị Lê Thị Thanh Th, anh Lê Thái D và bà Trần Thị Minh Ph đối với thửa đất 165, 165-1, 164-1 và thửa 213, 213-1 tờ bản đồ số 3, xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre, cụ thể:

Bà Lê Thị Thanh HF được nhận diện tích đất 1965,7m² thửa 165-1, 164-1 tờ bản đồ số 3 (theo số liệu cũ là thửa 404 tờ bản đồ số 01) (có các điểm tứ cận theo họa đồ).

Anh Lê Trung H, chị Lê Thị Thanh Th, anh Lê Thái D, bà Trần Thị Minh Ph được nhận diện tích đất 1965,6m² thuộc thửa 165 tờ bản đồ số 3 (theo số liệu cũ là thửa 404 tờ bản đồ số 01) (có các điểm tứ cận theo họa đồ).

Anh Lê Trung H, chị Lê Thị Thanh Th, anh Lê Thái D, bà Trần Thị Minh Ph được nhận thửa đất 213, 213-1 tờ bản đồ số 3, xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Anh Lê Trung H, chị Lê Thị Thanh Th, anh Lê Thái D, bà Trần Thị Minh Ph phải có nghĩa vụ hoàn lại ½ giá trị quyền sử dụng đất thửa đất 213, 213-1 tờ bản đồ số 3, xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre cho bà Lê Thị Thanh HF số tiền là 125.650.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả, chi phí thẩm định, định giá, giám định, án phí và quyền, nghĩa vụ của các đương sự trong giai đoạn thi hành án.

Ngày 27/7/2020, ông Thái Kim T, bà Lê Thị Thanh HF có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 86/2022/KN-DS ngày 16/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2020/DS-PT ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 11/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh Bến Tre; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Kháng nghị có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Theo GCNQSDĐ số T 442719 do UBND huyện BD cấp ngày 06/7/2001 thì “Hộ bà Võ Thị B” được quyền sử dụng các thửa đất số 403, 404, 406, 407, 408, 1316, 1317, 1605, 1606, 1607, 1610, tờ bản đồ số 1; toàn bộ đất tọa lạc tại xã CH, huyện BD, tỉnh Bến Tre.

[1.1] Theo hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ đã được Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm thu thập và qua chính sự thừa nhận của các bên đương sự thì các thửa đất này có nguồn gốc là của vợ chồng cố Võ Văn LG, Đỗ Thị TX (là cha mẹ đẻ của cụ B) sinh thời tạo lập được, sau đó để lại cho cụ B quản lý, sử dụng. Cá nhân cụ B là người đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ (lần đầu). Việc cấp GCNQSDĐ cho “hộ” là cấp theo mẫu chung, không có chứng cứ chứng minh cụ B nhập vào tài sản chung của hộ.

[1.2] Căn cứ Giấy xác nhận nguồn gốc đất được UBND xã CH xác nhận ngày 18/5/2000 thì cha mẹ cụ B để lại cho cụ B năm 1978. Chồng của cụ B là cụ Lê Ngọc Bình, theo xác nhận của UBND xã CH thì đã chết mất xác từ năm 1974, trước thời điểm cụ B kê khai cha mẹ cho đất. Do đó, quyền sử dụng các thửa đất nêu trên là tài sản riêng của cụ B. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm căn cứ vào GCNQSDĐ ghi cấp cho “hộ”, Công văn số 2632/UBND-NC ngày 28/10/2019 của UBND huyện BD và Sổ hộ khẩu của hộ gia đình cụ B để cho rằng đây là tài sản chung của hộ, bao gồm cụ B, ông Ths, vợ và các con của ông Ths (là các nguyên đơn trong vụ án này) là không đúng. Các nguyên đơn còn cho rằng ông Ths khi còn sống được cố LG cho riêng một phần đất, sau đó nhập chung trong số các thửa đất cấp cho hộ cụ B, nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[2] Theo trang bổ sung GCNQSDĐ của cụ B, ngày 13/4/2002, cụ B chuyển nhượng cho bà HF các thửa 403, 1316, 1317, 1605, 1607 (một phần) và 1610 (một phần). Ngày 15/4/2002, cụ B chuyển nhượng cho ông Ths các thửa 1606, 406, phần còn lại của các thửa 1607, 1610. Đây là lần sang nhượng được các bên thừa nhận, cụ B đứng tên các thửa còn lại là 404, 407 và 408.

[2.1] Tuy nhiên, qua tài liệu xác minh thực tế có trong hồ sơ thì thửa 404 nay là thửa 164-1, 165 và 165-1 do bà HF quản lý sử dụng; thửa 407 nay tách thành 03 thửa: thửa 213 do bà HF quản lý sử dụng; thửa 224 do cụ Võ Thị Kim CR (em ruột của cụ B) sử dụng và thửa 254 do bà Đỗ Thị Kim Ci quản lý sử dụng; bà Cicũng đang sử dụng thửa 408 (nay là thửa 19). Các thửa 19, 254 được cụ CR sang nhượng cho bà Đỗ Thị Kim Ci gần 30 năm nay.

[2.2] Trong khi đó, B bản hợp gia đình ngày 26/9/2002 lại thể hiện: cụ B chia cho bà HF các thửa 404, 408; chia cho ông Ths thửa 407, là có sự sai lệch về số thửa, chồng lẫn so với thực tế sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm chưa xác minh làm rõ có hay không việc ông Ths nhận 3000m² đất do cụ B

chia cho, nếu có thì thuộc thửa nào? vị trí nào?. Ngoài ra, phần thửa 164-1 có sự chồng lấn ranh với thửa 165-1 và thửa 164 (của chủ đất liền kề) nên cần phải xác định chính xác vị trí, diện tích các thửa đất có tranh chấp thì việc giải quyết vụ án mới đúng pháp luật.

[3] Ngoài ra, kèm theo đơn đề nghị giám đốc thẩm, bà HF xuất trình “Tờ cam kết” ngày 25/10/2002 có chữ ký, điểm chỉ tên của cụ B và ông Ths, có xác nhận của UBND xã CH, nội dung là: “...tôi và con trai tôi đồng ý giao hết quyền của mẹ con tôi cho cháu Sử được viết và được ký tên thay cho tôi và Lê Quốc Ths ... trong hồ sơ chuyển nhượng hai thửa đất 404 và 408 cho con gái tôi là Lê Thị Thanh HF đứng tên trong sổ đỏ, cháu Sử được quyền thay mặt tôi và con trai tôi đem hồ sơ đi xác nhận tại UBND xã CH”.

[3.1] Tại Giấy xác nhận ngày 29/6/2022, ông Võ Thành SR (cán bộ địa chính thời điểm đó) thừa nhận nội dung tờ cam kết nêu trên và cho rằng cụ B, ông Ths ủy quyền cho ông SR ký tên hợp đồng chuyển nhượng nên ký thay cụ B và ông Ths. Vì vậy, Kết luận giám định số 166/2018/GĐTL ngày 13/9/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre và Kết luận giám định số 2782/C09B ngày 09/8/2019 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an xác định chữ ký trong B bản hợp gia đình và Hợp đồng chuyển nhượng không phải của ông Ths là đúng diễn biến nội dung sự việc.

[3.2] Nội dung Tờ cam kết nêu trên thể hiện rõ bà HF được cụ B chuyển nhượng đất, có sự thống nhất của ông Ths. Bà HF quản lý, sử dụng đất, đứng tên GCNQSDĐ từ năm 2002 cho đến nay. Như vậy, Tờ cam kết này có thể làm thay đổi bản chất, nội dung vụ án. Do đó, quá trình giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm cần thu thập, đánh giá chứng cứ này để giải quyết vụ án đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[4] Về việc định giá tài sản tranh chấp:

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 22/11/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: “Hội đồng định giá thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 404, 407 Tờ bản đồ số 1 xã CH, huyện BD có đơn giá 61.600 đồng/m²”. Biên bản định giá không thể hiện Hội đồng định giá xác định giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là Nhà nước hay giá thị trường. Quá trình giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ nội dung này để giải quyết vụ án theo đúng quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 86/2022/KN-DS ngày 16/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 166/2020/DS-PT ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 11/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bến Tre.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP HCM (để báo cáo);
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- Vụ pháp chế và QLKH TANDTC;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện BĐ, Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện BĐ, Bến Tre;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GDKT, HSVA.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN**

Bùi Đức Xuân