

**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 172/2024/DS-PT

Ngày 08 - 4 - 2024

V/v “Tranh chấp di sản thừa kế,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, hủy quyết định
hành chính giải quyết tranh chấp
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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký 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: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024 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: 682/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy quyết định hành chính giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 329/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 89/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 738/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Từ Thanh V, sinh năm 1958 (chết 2019);

Địa chỉ: Số D N, khu phố F, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Từ Thanh V: Bà Ngô Thị P, sinh năm 1959; Từ Thị Kiều T, sinh năm 1981; Từ Thị Thùy H, sinh năm 1982; Từ Thanh T1, sinh năm 1986; Từ Minh N, sinh năm 1991; Từ Thị Kiều O, sinh năm 1994 (T1, N, T, H, O ủy quyền cho bà Ngô Thị P theo giấy ủy quyền ngày 05/4/2024 và ngày 06/4/2024);

Cùng địa chỉ: Số D đường N, khu phố F, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Từ Thị T2 (chết ngày 13/3/2003);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Từ Thị T2: Bà Lý Thị S, sinh năm 1956; Bà Lý Thị M, sinh năm 1958; Bà Lý Thị B, sinh năm 1965; Bà Lý Thị T3, sinh năm 1965; Bà Lý Thị T4, sinh năm 1967; Ông Lý Văn T5, sinh năm 1969; Ông Lý Văn B1, sinh năm 1972; Ông Lý Văn Q, sinh năm 1974; Bà Lý Thị Thùy T6, sinh năm 1978 (Sáu, B, T3, T4, T5, B1, Q ủy quyền cho bà M ngày 02/3/2015).

Ông Lý Văn T5 chết năm 2021; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Thái Ngọc C, Lý Thanh H1, Lý Thái T7 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số H đường N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Thị M: Luật sư Nguyễn Thị H2 và Luật sư Đặng Thị Thanh T8 – Công ty L8 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Từ Hiền L, sinh năm 1949 (chết năm 2010);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Từ Hiền L1 và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hồ Thị Việt H3, sinh năm 1953;

Bà Từ Thị Hoàng L2, sinh năm 1977;

Ông Từ Hiếu L3, sinh năm 1978;

Người đại diện hợp pháp của ông Từ Hiếu L3, bà Từ Thị Hoàng L2: Bà Hồ Thị Việt H3, sinh năm 1953 (Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2019, ngày 13/6/2017).

Bà Từ Thị Hoàng L4, sinh năm 1981 (có mặt);

Ông Từ Hiếu L5, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, đường S, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hồ Thị Việt H3: Luật sư Nguyễn Trần Thụy Q1 - Văn phòng L9 và Luật sư Tiêu Tường T9 - Văn phòng L10, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

Địa chỉ: Số C L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Hoàng T10 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R (Đại diện theo giấy ủy quyền số 167/TB-UBND ngày 27/4/2022) (xin vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Hoàng T10 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R (Đại diện theo giấy ủy quyền số 167/TB-UBND ngày 27/4/2022) (xin vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân tỉnh K;

Địa chỉ: Số F N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Quách Văn T11 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K (Đại diện theo giấy ủy quyền ngày 03/10/2022) (vắng mặt).

4. Bà Hứa Thị N1 (chết năm 2005);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 gồm:

Ông Từ Văn T12, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E đường L, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Ông Từ Minh Q2, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số G N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Ông Từ Minh Đ, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, đường N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Ông Từ Minh H4, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Ông Từ Minh P1, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, đường L, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Ông Từ Văn L6, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I, đường V, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Ông Từ Minh P2, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: I F, ST J. Nsw 2176, Australia.

Ông Từ Minh Q3, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: D H, F – Nsw 2165, Australia.

5. Bà Từ Thị Kim H5, sinh năm 1955 (chị của ông Từ Thanh V - đã chết năm 2016, không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng).

6. Bà Từ Thị Thùy V1, sinh năm 1970 (em của ông Từ Thanh V) (có mặt);

Địa chỉ: Số D, đường N, phường V, thành phố R, Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bà Ngô Thị P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Từ Thanh V; bà Lý Thị M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Từ Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Từ Thanh V, bà Từ Thị T2; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông V, bà T2 là bà Ngô Thị P, bà Lý Thị M trình bày:

Cụ Từ Văn T13 (Tẻnh, chết năm 1974), có một người con nuôi là ông Từ Văn H6. Năm 1942, cụ T13 chung sống với cụ Hà Thị Ó (chết năm 1994) có 01 người con chung là ông Từ Hiền L1. Cụ Ó có hai người con riêng là ông Từ Văn S1 và bà Từ Thị T2.

Ông Từ Văn H6 (chết năm 1991) kết hôn với bà Trần Thị T14 (chết ngày 23/5/2008) có 03 con chung là anh Từ Thanh V, chị Từ Thị Kim H5 và chị Từ Thị Thùy V1.

Ông Từ Văn S1 (chết năm 1991) kết hôn với bà Hứa Thị N1 (chết năm 2005) có 08 người con chung gồm: Từ Văn L6, Từ Minh P2, Từ Văn T12, Từ Minh Q3, Từ M, Từ M, Từ M, Từ M.

Bà Từ Thị T2 (chết năm 2003) kết hôn với ông Lý Văn H7 (đã chết) có 09 người con chung gồm: Lý Thị S, Lý Thị M, Lý Thị B, Lý Thị T3, Lý Thị T4, Lý Văn T5, Lý Văn B1, Lý Văn Q4, Lý Thị Thùy T6.

Ông Từ Hiền L1 (chết năm 2010) kết hôn với bà Hồ Thị Việt H3 có 04 người con chung là: Từ Thị Hoàng L2, Từ Hiếu L3, Từ Thị Hoàng L4 và Từ Hiếu L5.

Năm 1940, cụ T13 khai phá đất cất nhà tole, vách lá ở với ông H6 trên đất có nguồn gốc của ông Quách Thành H8 tại số A N (nay là số D S), phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang với diện tích là 3 công, hiện do ông L1 đang quản lý. Ngoài ra, cụ T13, cụ Ó tạo lập được 11.660m² đất canh tác và ở cùng ông S1 tại số E L, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Tháng 2/1967 cụ T13 và ông S1 đo đạc phân chia lô đất, cụ T13 đứng tên 5.490m², ông S1 đứng tên 6.170m². Sau khi cụ T13, cụ Ó và ông S1 chết, bà Hứa Thị N1 (vợ ông S1) quản lý, sử dụng đất.

Các nguyên đơn là bà T2, ông V1 yêu cầu ông L1, bà N1 chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng (QSD) đất gồm: Thửa đất tại số D đường S do gia đình ông L1 quản lý và thửa đất tại số E L, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang do bà N1 cùng các con quản lý.

Năm 2006 bà T2 chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T2 cùng ủy quyền cho bà Lý Thị M tham gia tố tụng. Năm 2019 ông V1 chết, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông V1 do bà P đại diện cùng Bà M yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật bằng hiện vật đối với các di sản do cụ T13, cụ Ó để lại tại số D đường S, Phường V gồm:

+ QSD đất ông Từ Hiền L1 được UBND thị xã R cấp giấy chứng nhận QSD đất số T 935646 ngày 13/3/2002, diện tích 3.036,08m², loại đất vườn ông Từ Hiền L1 đã chuyển nhượng một phần. Đến ngày 15/01/2013 ông Từ Hiền L1 để thừa kế cho bà Hồ Thị Việt H3 diện tích còn lại trên giấy chứng nhận QSD đất là 1.526,18m². Đối với phần đất này người kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn (gọi chung là nguyên đơn) bà M bà P thống nhất trừ phần diện tích đất khu mộ, yêu cầu chia phần diện tích đất còn lại là 1.081,72m².

+ QSD đất bà Hồ Thị Việt H3 được UBND thành phố R cấp giấy chứng nhận QSD đất số CA 571078 ngày 17/7/2015, diện tích 983,1m², đất trồng cây lâu năm. Bà Hồ Thị Việt H3 đã cho 03 người con là Từ Thị Hoàng L2 diện tích 330,2m², Từ Hiếu Liêm diện tích 309,9m², Từ Thị Hoàng L4, diện tích 343m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 14/4/2016.

+ Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất: Giấy chứng nhận QSD đất số T 935646 do UBND thị xã R cấp ngày 13/3/2002 đứng tên Từ Hiền Lương; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CA 571078 cấp ngày 17/7/2015 do UBND thành phố R cấp đứng tên bà Hồ Thị Việt H3; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773002 đứng tên Từ Thị Hoàng L2; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773003 đứng tên Từ Hiếu Liêm; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773004 đứng tên Từ Thị Hoàng L4, 03 giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà L2, bà L4, ông L3 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cùng ngày 14/4/2016. Lý do yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất do việc cấp giấy chứng nhận QSD đất không đúng thủ tục và cấp giấy trong thời gian đất còn đang tranh chấp.

+ Yêu cầu hủy Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R do bác khiếu nại của bà M về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H3.

Ngày 12/7/2022 bà Lý Thị M và bà Ngô Thị P có Đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSH nhà ở QSD đất ở số 5301051170 do UBND tỉnh K cấp đứng tên ông Từ Hiền L1 ngày 06/02/2002, diện tích 300m² đất ở, để thừa kế cho bà Hồ Thị V2 Huỳnh ngày 15/01/2013. Phần đất này liền với khu đất ông L1 được UBND thị xã R cấp giấy chứng nhận QSD đất vườn là di sản của cụ T15 và cụ Ó.

Yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với giá trị QSD đất theo Chứng thư định giá ngày 10/3/2023 của Công ty TNHH Đ1 đối với 03 phần đất: 1.081,72m² đất vườn; 300m² đất ở; diện tích 983,1m² đất trồng cây lâu năm hiện do bà H3 và các con của ông Lương bà H9 sử dụng tại số D đường S (nay là 1 S), phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đối với phần di sản cụ T13 cụ Ó để lại do bà Hứa Thị N1 quản lý tại đường N (558 L), phường A, thành phố R thì hiện nay không còn tranh chấp, do đã thỏa thuận và giao nhận tài sản xong.

Bị đơn ông Từ Hiền L1 (chết năm 2010), Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bà Hồ Thị Việt H3 đại diện trình bày:

Về quan hệ huyết thống đúng như các nguyên đơn trình bày. Đất bà đang sử dụng do ông ba D cho cha chồng bà cất nhà ở tại số D đường S. Năm 1975, bà kết hôn với ông L1 thì trên đất đã có nhà. Quá trình giải quyết vụ án, bà H3 thay đổi lời khai cho rằng diện tích đất bà sử dụng do vợ chồng bà khai phá, một phần đất do ông Quách Khai P3 cho gia đình bà cất nhà ở, một phần là đất nghĩa địa. Ông P3 đã kiện đòi đất, Ủy ban nhân dân thị xã R giải quyết buộc trả lại cho ông P3 một phần. Ông L1 được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/3/2002 với diện tích là 3.036,08m². Vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho nhiều người và bị thu hồi mở rộng đường một phần, 01 phần là diện tích đất mộ của dòng họ Quách, diện tích hiện nay còn lại là 1.081,72m², loại đất vườn.

Đối với QSD đất giấy chứng nhận QSH nhà ở QSD đất ở số 5301051170 do UBND tỉnh K cấp đứng tên ông Từ Hiền L1 ngày 06/02/2002, diện tích 300m² đất ở, để thừa kế cho bà Hồ Thị V2 Huỳnh ngày 15/01/2013

Phần đất bà Hồ Thị Việt H3 được UBND thành phố R cấp giấy chứng nhận QSD đất số CA 571078 ngày 17/7/2015, diện tích 983,1m², đất trồng cây lâu năm. Bà Hồ Thị Việt H3 đã cho 03 người con của bà H3 là Từ Thị Hoàng L2 diện tích 330,2m², Từ Hiếu Liêm diện tích 309,9m², Từ Thị Hoàng L4, diện tích 343m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 14/4/2016. Đất này trước đây là đất nghĩa địa không thuộc của Cụ T16 và cụ Ó, nên không phải là di sản thừa kế.

Bà không đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà M, bà P. Lý do: QSD đất 03 phần các nguyên đơn yêu cầu chia không là di sản của cụ T16, cụ Ó, mà là đất của dòng họ Q5 và dòng họ T9 cho ông Từ Hiền L1 và đất nghĩa địa.

Yêu cầu hủy Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của UBND thành phố R của nguyên đơn là không đúng. Bởi lẽ thời điểm UBND thành phố R giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền, đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Đã hết thời hiệu khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 24.

Các giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông L1, bà H3 và các con ông Lương bà H3 được cấp đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định pháp luật nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chủ tịch UBND thành phố R trình bày ý kiến tại văn bản ngày 04/7/2019:

+ Về việc yêu cầu hủy QĐ số 24/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R của bà Lý Thị M:

Việc tranh chấp QSD đất giữa bà Lý Thị M với bà Hồ Thị Việt H3 đã được UBND phường V tổ chức hòa giải ngày 28/4/2014, kết quả hòa giải không thành.

Ngày 28/02/2015, bà Lý Thị M tiếp tục gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến UBND thành phố R. Ngày 18/3/2015 UBND thành phố ban hành Thông báo số 11/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai của bà Lý Thị M. Ngày 01/4/2015 Chủ tịch UBND thành phố R ban hành Quyết định số 24/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lý Thị M, kết quả không công nhận tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lý Thị M.

Việc Chủ tịch UBND thành phố giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lý Thị M là đúng quy định của Luật Đất đai, vì tại thời điểm tranh chấp thì phần đất trên chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất và cũng không có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Người liên quan UBND thành phố R: không có ý kiến v/v yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Từ Hiền L1 số ngày 13/3/2002, diện tích 3.036,08m², Giấy chứng nhận QSD đất cấp đứng tên bà Hồ Thị Việt H3 năm 2015.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh K có ý kiến bằng văn bản ngày 03/10/2022: việc cấp giấy chứng nhận QSH nhà ở QSD đất ở số 5301051170 do UBND tỉnh K cấp đứng tên ông Từ Hiền L1 ngày 06/02/2002, diện tích 300m² đất ở, để thừa kế cho bà Hồ Thị V2 Huỳnh ngày 15/01/2013 là đúng thủ tục nguồn gốc. Việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất này của bà P và bà M không có cơ sở.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1 (các con của bà N1 và ông S1) gồm: Từ Văn T12, Từ M, Từ M, Từ M, Từ M, Từ M, Từ Minh Q3 không có ý kiến theo yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của Nguyên đơn ông V1, bà T2 với bị đơn ông Từ Hiền L1, từ khi Tòa án thụ lý lại sơ thẩm năm 2016 đến nay, theo thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ của Tòa án.

Tại Biên bản hòa giải ngày 13/01/2011 (BL 469); Biên bản phiên tòa ngày 28/7/2011 (BL 520) ông Từ Văn T12, ông P1, ông Đ có ý kiến không yêu cầu chia thừa kế khu đất số 487/13 Nguyễn Trung T17 do gia đình ông Từ Hiền L1 đang sử dụng. Vì nguồn gốc đất là của ông Quách Khai P3 và ông Thái Ngọc T18, không phải của Cụ Từ Văn T19.

Vụ án đã được xét xử 2 lần sơ thẩm, 2 lần xét xử phúc thẩm và 1 lần Quyết định Giám đốc thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/DSST ngày 01/9/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

Công nhận hai khu đất thổ cư, vườn tào lạc tại số A N, P. V, thành phố R có diện tích $2.181,9m^2$, trong đó, Nhà nước đã bồi thường thành quả $744,8m^2$ do gia đình ông L1 quản lý, sử dụng và đất tọa lạc tại N (L), P. A, TP . có diện tích $5.490m^2$ do gia đình bà Hứa Thị N1 quản lý, sử dụng là di sản của cụ Từ Văn T13 và cụ Hà Thị Ó để lại.

Chấp nhận yêu cầu đòi chia thừa kế của ông Từ Thanh V, bà Trần Thị T14 và bà Từ Thị T2 đối với di sản của cụ T19 và cụ Ó để lại. Bác yêu cầu chia thừa kế bằng QSD đất của bà T14, anh V và bà T2.

Ông Từ Hiền L1 được thừa kế phần tài sản gắn liền QSD đất có diện tích tạm giao là $1.437,14m^2$ (có tứ cận), đồng thời có nghĩa vụ giao cho bà Từ Thị T2 số tiền 14.090.655 đồng, giao cho bà Hứa Thị N1, anh Từ Văn L6 số tiền 7.957.155 đồng.

Bà Hứa Thị N1 và anh Từ Văn L6 được thừa kế tài sản gắn liền với đất có diện tích tạm giao là $5.490m^2$ (có tứ cận) đồng thời có nghĩa vụ giao cho bà T14, ông V số tiền 6.313.500 đồng, giao cho bà T2 số tiền 6.313.500 đồng.

Ngày 09/9/1997 bà T2, bà T14 kháng cáo yêu cầu chia thừa kế bằng QSD đất, không chia giá trị.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 38/DSPT ngày 21/02/2005 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 29/DSST ngày 01/9/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung do cần định giá lại QSD đất tranh chấp và diện tích QSD đất tranh chấp có thay đổi do Nhà nước thu hồi làm đường đi, chưa xác định được diện tích còn lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2011/DSST ngày 04/8/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu đòi chia thừa kế của đồng nguyên đơn ông Từ Thanh V và bà Lý Thị M (người đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế của bà Từ Thị T2) đối với phần đất tọa lạc tại số D S, P. V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Giữ nguyên hiện trạng diện tích $3.036m^2$ tờ bản đồ số 32, thửa 90 (hiện nay còn lại $1.526,18m^2$ tại số D S, P. V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận QSD đất số T 935646 do Ủy ban nhân dân thị xã R, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 13/3/2002, đứng tên ông Từ Hiền L1 cho gia đình ông Từ Hiền L1 tiếp tục sử dụng.

Đối với diện tích đất trống theo đo đạc thực tế ngày 01/6/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang là $1.358m^2$ hiện chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

3. Đối với phần đất tọa lạc tại E L, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang diện tích đo đạc thực tế là $3.135,96 m^2$, các đương sự đã tự nguyện thỏa

thuận phân chia. Anh Từ Văn T12 đại diện cho những người đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Hứa Thị N1 đồng ý chia cho ông Từ Thanh V và bà Lý Thị M (đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế của bà Từ Thị T2) mỗi người 200.000.000 đồng, phần này các bên đã giao nhận xong. Anh Từ Văn T12 và những người đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Hứa Thị N1 có quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 17/8/2011, ông Từ Thanh V, bà Lý Thị M kháng cáo đề nghị chia đất của cụ T13, cụ Ó tại số D S, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang làm ba phần cho các thừa kế và chia số tiền mà ông L1 đã nhận bồi thường do mở đường.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2012/DSPT ngày 15/11/2012, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Từ Thanh V và chị Lý Thị M; sửa phần án phí của Bản án sơ thẩm số 21/2011/DSST ngày 04/8/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang:

1. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của đồng nguyên đơn ông Từ Thanh V và bà Lý Thị M (đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế của bà Từ Thị T2) đối với phần đất tọa lạc tại 4 S, P. V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Giữ nguyên hiện trạng diện tích 3.036,08m² đất, tờ bản đồ số 32, thửa số 90 (diện tích còn lại 1.526,18m²) tọa lạc tại số D S, P. V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận QSD đất số T 935646 do UBND thị xã R cấp ngày 13/3/2002, đứng tên ông Từ Hiền L1 do gia đình ông L1 được tiếp tục quản lý, sử dụng.

3. Đối với diện tích đất trống theo đo đạc thực tế ngày 01/6/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang là 1.358m², không có các giấy tờ theo quy định pháp luật nên không thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Ngày 14/12/2012, bà Lý Thị M có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 260/2015KN-DS ngày 10/11/2015, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2012/DSPT ngày 15/11/2012 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị HĐTP TANDTC hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2011/DSST ngày 04/8/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; giao hồ sơ cho TAND tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 15/2016/DS-GĐT ngày 02/8/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị số 260/2015/KN-DS ngày 10/11/2015 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2012/DSPT ngày 15/11/2012 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2011/DSST ngày 04/8/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang về vụ án “Tranh chấp tài sản thừa kế” giữa nguyên đơn anh Từ Thanh V, bà Từ Thị T2 với bị đơn ông Từ Hiền L1 và bà Hứa Thị N1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định pháp luật. Do cần thu thập thêm chứng cứ cơ sở cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông Lương bà H9, diện tích nhà đất của Cụ T19 cụ Ó để lại, tài sản trên đất, ý kiến của ông L1 đối với chia đất tại E đường L.

Ngày 12 tháng 10 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý sơ thẩm lần 3.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khởi kiện bổ sung của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lý Thị M, bà Ngô Thị P yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật giá trị 03 phần QSD đất tại số D (nay là 13-15) đường S, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang đối với bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bị đơn bà Hồ Thị Việt Huỳnh .

- Không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất: Giấy chứng nhận QSD đất số T 935646 do UBND thị xã R cấp ngày 13/3/2002 đứng tên Từ Hiền Lương; Giấy chứng nhận QSD đất số CA 571078 cấp ngày 17/7/2015 do UBND thành phố R cấp đứng tên bà Hồ Thị Việt H3; Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773002 đứng tên Từ Thị Hoàng L2, Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773003 đứng tên Từ Hiếu Liêm, Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773004 đứng tên Từ Thị Hoàng L4, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cùng ngày 14/4/2016.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R.

2. Giữ nguyên hiện trạng 03 phần QSD cho kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn sử dụng tại số D (nay là 13-15) đường S, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, gồm:

- QSD đất diện tích 1.081,72m² trong diện tích 3.036,08m², do ông Từ Hiền L1 được UBND thị xã R cấp giấy chứng nhận QSD đất số T 935646 ngày 13/3/2002, loại đất vườn. Ngày 15/01/2013 ông Từ Hiền L1 để thừa kế cho bà Hồ Thị Việt Huỳnh .

- QSD đất ở diện tích 300m² theo giấy chứng nhận QSH nhà ở QSD đất ở số 5301051170 do UBND tỉnh K cấp đứng tên ông Từ Hiền L1 ngày 06/02/2002, để thừa kế cho bà Hồ Thị V2 Huỳnh ngày 15/01/2013.

- QSD đất bà Hồ Thị Việt H3 được UBND thành phố R cấp giấy chứng

nhận QSD đất số CA 571078 ngày 17/7/2015, diện tích 983,1m², loại đất trồng cây lâu năm. Bà Hồ Thị Việt H3 đã cho 03 người con là Từ Thị Hoàng L2 diện tích 330,2m², Từ Hiếu Liêm diện tích 309,9m², Từ Thị Hoàng L4 diện tích 343m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận QSD đất cùng ngày 14/4/2016.

- Giữ nguyên Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc giải quyết tranh chấp QSD đất của bà Lý Thị M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31/7/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Từ Thanh V; bà Lý Thị M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Từ Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị P và bà Lý Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư H2 trình bày: Không đồng ý án sơ thẩm, bà M kháng cáo, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thống nhất tóm tắt nội dung án sơ thẩm. Quyền thừa kế và thời hiệu khởi kiện, nguyên đơn và những người thừa kế thực hiện đúng quy định pháp luật về quyền khởi kiện. Án sơ thẩm lần 1, lần 2, án số 34 đều ghi nhận. Nguồn gốc di sản thừa kế của cụ T19, cụ Ó, lời khai của ông L1, bà H3 đã thể hiện di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ T19, cụ Ó. Biên bản lời khai bà H3 ngày 19/10/1995, năm 1996, năm 2006 nhà do cụ T19 xây trước khi bà H3 về sinh sống. (BL71) Cha để lại căn nhà làm nơi thờ cúng. Do đó, căn nhà 487/13 Sương Nguyệt Á là của cụ T19, cụ Ó trên diện tích 02 công rưỡi. Nguồn gốc nhà đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ T19, cụ Ó. Lời khai các đương sự là chứng cứ. Sau này, bà Huỳnh t đòi lời khai cho rằng đất do ông P3 khai phá, ông T18 cho và đất nghĩa địa. Đất của ông L1 có trước 1975, năm 1974 cụ T19 mất khai phá thời gian nào, vị trí ở đâu trong phần đất tranh chấp. Tòa án dựa vào lời khai bà Huỳnh b yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lời khai của các đương sự trong vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án thừa nhận là di sản thừa kế của cụ T19, cụ Ó. Lời khai của bà H3 có một phần ông P3, ông T18 cho nhưng không làm rõ thời gian cho, quyền định đoạt của các đương sự này. Sự thừa nhận của bị đơn phải được tôn trọng. Tòa xử bác chia di sản căn nhà là hoàn toàn thiếu sót. Việc sử dụng ổn định đất tranh chấp, cưới vợ gả chồng từ 1940-1974 cụ T19 mất, năm 1994 cụ Ó mất. Án sơ thẩm cho rằng không có chứng cứ xác định, giấy tờ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thể hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của cụ T19, cụ Ó là không phù hợp thực tế việc sử dụng đất từ 1940, 1974 và 1994, hoàn cảnh lịch sử khác nhau, chưa kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền người trực tiếp khai thác, Luật Đất đai năm 1987, đất chưa cấp sổ là phi lịch sử, thiếu thuyết phục. Căn cứ xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất đã được xác định. Án sơ thẩm lần 1 tuyên, nguyên đơn kháng cáo chia

tài sản bằng đất, bị đơn không kháng cáo. Án không bị kháng nghị, làm căn cứ xác định di sản cụ T19, cụ Ó để lại. Bị đơn mất quyền thay đổi liên quan tài sản tranh chấp. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là do thủ tục qui trình cấp không đúng pháp luật đất đai. Ông L1 làm hồ sơ được cấp, tại thời điểm đó, đất còn đang tranh chấp. Việc kê khai không chính xác, đất ông bà để lại. Công văn 1318 của Sở Địa chính cần làm rõ ông bà ông L1 là ai, có nhân thân thế nào, lời khai nào của ông L1 là đúng trong vụ chia thừa kế hay tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp đất với ông P3 năm 1999 giải quyết tranh chấp. Đất của ông T18 cho không hợp lệ, năm 1990 tranh chấp và năm 2000 mới cho đất. Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì quyết định tư pháp của Tòa phải được tuân thủ, sang tên đối tượng tranh chấp là vi phạm pháp luật, có dấu hiệu hành vi lạm quyền, cơ quan Nhà nước không tuân thủ. Về vấn đề quyết định giám đốc thẩm năm 2016 yêu cầu cấp sơ thẩm làm rõ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết rõ ràng vấn đề nêu ra. Về thu thập chứng cứ thì bà H3 ông L1 khai phá mở rộng, căn nhà mái tôn không xác định diện tích căn nhà trong phần đất tranh chấp, chia giá trị tài sản trên đất vì 02 cụ ở trên đất tranh chấp, nhà không tồn tại tại cấp sơ thẩm nhưng 02 cụ sinh sống ổn định trên đất. Ông L1, bà H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở nào, cấp riêng cho ông L1, đất do ông bà để lại, cụ thể ai để lại. Việc thu thập 02 người làm chứng bà B1, bà L7 nhưng không trích dẫn chính xác là không công bằng. Trang 15 của án số 34 có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL899-1002) (BL991), cấp đất mờ mả là không chính xác hồ sơ sao lục. Đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ các vấn đề trong quyết định giám đốc thẩm yêu cầu làm rõ tài sản tranh chấp là di sản thừa kế, chấp nhận kháng cáo của đương sự, sửa án sơ thẩm, không làm rõ được thì hủy án sơ thẩm để điều tra xét xử lại.

Luật sư T8 trình bày: Việc giải quyết tranh chấp giữa ông L1, P3, T18 có phần đất tranh chấp nhưng không đưa nguyên đơn vào giải quyết. Các bên thoả thuận giải quyết tranh chấp ảnh hưởng đến nguyên đơn, thoả thuận giả tạo, cấp sơ thẩm không xem xét làm rõ. Có nhiều bút lục có sửa xoá bút lục một cách tùy tiện, ghi thêm hay xoá viết thêm bút lục, cần phải đánh giá lại chứng cứ có vi phạm không.

Bà M trình bày: thống nhất ý kiến luật sư trình bày.

Bà P trình bày: Không tranh luận.

Bà H3 trình bày: Năm 1980, di dời mồ mả, khai phá trồng trọt sao luật sư lại nói không khai phá. Cụ T19 để lại gì. Vợ chồng ông P3 đòi đất.

Bà L2 trình bày: Không đồng ý ý kiến Luật sư trình bày là chứng cứ giả tạo. Từ năm 1975 đến năm 1987 cho rằng cha mẹ bà không khai phá. Luật sư trình bày ai về thời gian thừa kiện, không thể ngụy tạo chứng cứ vì cha bà là Thầy giáo, không tranh chấp, nhường lại phần thừa kế cho anh em, không tranh chấp với anh em. Khi có người tranh chấp đất, đất họ có giấy tờ, bà trả lại cho chủ đất. Đất của bà Từ Thị T2, ông H6 ở gần, ba bà xin chủ đất cho bà T2, ông H6 ở, hiện còn nhiều mồ mả phía sau. Chủ đất lấy lại đất, bán đất, ba bà không

lấy gì. Đề nghị luật sư rút lại ý kiến đã trình bày.

Bà M trình bày: Năm 1996 di dời mồ mả theo chỉ thị của Nhà nước, không phải là đất nghĩa địa. Đất chôn không phải là đất nghĩa địa, gần đó có nghĩa địa cách đất cụ T19 100m. Đền bù đất hoa màu có xoài loại A, B, cây trồng lâu năm. Cụ T19, cụ Ó có trồng, ông L1 có gìn giữ đất này, tiền thuế đất ông Lương đ. Năm 1949 ông L1 mới ra đời, đất có từ năm 1940. Đất có công lao của cụ T19, cụ Ó. Ông L1 có cha, có mẹ.

Bà L2 trình bày: Sau nhà bà T2, ông H6 có mồ mả. Nhà thờ chính ở nhà đất đường L. Ông S1 không thừa nhận đất của cụ T19, cụ Ó mà đất của ông T18, ông P3.

Bà T3 trình bày: Đất của cụ T19, cụ Ó, có đất này mới có đất ở đường L.

Luật sư Q1 trình bày: Án số 34 là phù hợp, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn khởi kiện xác định phần đất là di sản thừa kế không có chứng cứ gì thể hiện khu đất thuộc quyền quản lý sử dụng của cụ T19, cụ Ó. Dựa vào lời khai của ông L1, bà H3, dẫn chứng các biên bản lời khai không đầy đủ. (BL07, 25) bà H3 khai có căn nhà do Cụ T19 để lại, không nói đến phần đất. Tờ tường trình luật sư nguyên đơn viện dẫn và bản án giám đốc thẩm nêu không viện dẫn hết tờ tường trình ngày 18/6/1997 (BL 71) đất không thuộc cha, đất nghĩa địa và cây hoang dại. Luật sư đồng nghiệp cho là chứng cứ bị trích dẫn chưa đầy đủ. Tòa án tối cao cũng trích dẫn chưa đầy đủ. Luật sư nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp. Hồ sơ vụ án có biên bản xác minh nguồn gốc đất của chính quyền địa phương từng thời kỳ. Tranh chấp đất giữa ông P3, ông T18 với bà H3 giải quyết bằng Quyết định số 168 và 24 đã xác minh nguồn gốc đất rất rõ. Đất của ông P3, ông T18 cho và đất nghĩa địa cho gia đình bà H3 tiếp tục sử dụng. Luật sư cho rằng cụ Ó, cụ T19 sử dụng lâu dài là di sản thừa kế. Cụ Ó, cụ T19 cất nhà, giữ mồ mả cho 02 dòng họ, được sự đồng ý của chủ đất. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm rõ Công văn 1318 của Sở Địa chính, hồ sơ có nhiều văn bản xác minh như công văn ngày 7/5/2002 nguồn gốc đất của gia đình ông T20, luật sư sử dụng một văn bản viết tóm tắt không nêu hết các ý, hồ sơ có đơn xin đăng ký, biên bản xác minh, biên bản niêm yết, nguồn gốc đất thể hiện rất rõ. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm san lấp vào năm 1997. Đất của gia đình ông P3, ông T18, đất bị thu hồi làm lại công viên, Nhà nước san lấp, không làm gì trái với quyết định. Toàn bộ chứng cứ trong hồ sơ đất không phải là di sản thừa kế của cụ Ó, cụ T19. Án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu là có cơ sở. Quyết định số 24 năm 2015, nguyên đơn kiện và rút yêu cầu khởi kiện. Tòa án Rạch Giá đình chỉ giải quyết vụ kiện. Khi nguyên đơn khởi kiện lại thì thời hiệu khởi kiện đã hết, 01 vụ kiện giải quyết rồi không giải quyết lại. 900 m² liên quan đến Quyết định 24, không khởi kiện cấp sơ thẩm, không đồng ý hủy là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Luật sư T9 trình bày: Đồng ý ý kiến của luật sư Q1. Về quan điểm của luật sư đồng nghiệp, việc tranh chấp chia di sản thừa kế, các luật sư viện dẫn lời khai của ông L1, bà H3 của bản án năm 1997, quá trình giải quyết tranh chấp

quyết định số 24, quyết định giám đốc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được bất cứ giấy tờ gì thể hiện phần đất khởi kiện là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Ó, cụ T19. Nghĩa vụ chứng minh là của nguyên đơn, nguyên đơn không có giấy tờ, diện tích thửa ngang dài bao nhiêu để Hội đồng xét xử xem xét, tham khảo giải quyết. Ông L1, bà H3 khai phù hợp, thửa đất có nhà. Luật sư nguyên đơn cho rằng bà H3 không cung cấp giấy tờ. Nghĩa vụ của nguyên đơn, nguyên đơn phải có trách nhiệm chứng minh. Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định đất mồ mã qua 02 giai đoạn của Rạch Giá giải quyết, không phải là đất thừa kế. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm, bác kháng cáo của nguyên đơn.

Bà H3 trình bày: Đồng ý ý kiến của Luật sư. Chồng bà trả đất cho ông P3, ông P3 đã bán và gia đình bán cho chủ đất, chủ đất lấy tiền. chồng bà không có lấy. Người mua đất làm nhà hàng biển. Đất của dòng họ T9.

Luật sư H2 trình bày: Căn cứ lời khai của các đương sự làm căn cứ chia di sản thừa kế. Lời khai của các đương sự là chứng cứ giải quyết vụ án lần 1, lần 2, quyết định giám đốc thẩm. Ý kiến giữ mồ mã, xây nhà giữ mồ mã, không có chứng cứ chứng minh cụ Ó, cụ T19 thỏa thuận với ông P3, ông T18. Tại thời điểm tranh chấp, các cụ đã mất. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng cứ bị sửa bút lục, giá trị của chứng cứ trong vụ án, Công văn số 1318, sử dụng chứng cứ khác cũng cần làm rõ. Làm rõ nguồn gốc đất ông Lương cấp năm 2002 từ đâu mà có. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm san lấp và sang tên cho người khác. Ông L1 hợp thức hoá sang tên để lại thừa kế cho bà H3 có đúng quy định hay không. Quyết định có gửi cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, gửi Ủy ban, Sở Địa chính, làm rõ các đương sự, cá nhân tổ chức có liên quan, cho hợp thức hoá phần đất tranh chấp.

Bà L2 trình bày: Luật sư nói không có giấy tờ chứng minh cụ T21, T18 cho cụ T19, cụ Ó có quyền sử dụng đất không phải của cụ Ó, cụ T19.

Bà P trình bày: Bản án năm 1997, ông L1 không kháng cáo. Tờ tường trình ông L1 nói không phải đất của cụ Ó, cụ T19 viết sau khi bản án sơ thẩm năm 1997.

Luật sư H2 trình bày: Phản bác ý kiến của luật sư bị đơn, Đất của cụ Ó, cụ T19 có quá trình sử dụng đất từ năm 1940.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá đầy đủ chứng cứ, giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Bà P, bà M thừa nhận không có chứng cứ gì tài sản tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Ó, cụ T19. Bà P bà M kháng cáo không

có tài liệu gì mới. Án sơ thẩm số 34 là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Ngô Thị P, bà Lý Thị M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với QSD đất tại số E đường L, Người kế thừa của nguyên đơn đã thỏa thuận, giao nhận xong tài sản với người kế thừa của bà N1 ngày 01/10/2010 (BL 436) không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại bản án sơ thẩm ngày 04/8/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Bản án phúc thẩm ngày 15/11/2012 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định phần đất này không còn tranh chấp. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông L1 không yêu cầu chia thừa kế QSD đất tại số E đường L, nên Tòa án cấp sơ thẩm chuyển tư cách tham gia tố tụng của người kế thừa bà N1 từ bị đơn sang người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ.

[2.2] Nguyên đơn khởi kiện bổ sung của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật di sản của cụ Từ Văn T19 và cụ Hà Thị Ó là giá trị QSD đất theo Chứng thư định giá ngày 10/3/2023 của Công ty TNHH Đ1 đối với 03 phần đất: 1.081,72m² đất vườn; 300m² đất ở và 983,1m² đất trồng cây lâu năm hiện do bà H3 và các con của ông Lương bà H9 sử dụng tại số D (nay là số A) Đường S, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

[2.2.1] Các đương sự thống nhất như sau: Cụ Từ Văn Tền (Tẻnh, chết năm 1974), có một người con nuôi là ông Từ Văn H6. Năm 1942, cụ T13 chung sống với cụ Hà Thị Ó (chết năm 1994) có 01 người con chung là ông Từ Hiền L1. Cụ Ó có hai người con riêng là ông Từ Văn S1 và bà Từ Thị T2.

Ông Từ Văn H6 (chết năm 1991) kết hôn với bà Trần Thị T14 (chết ngày 23/5/2008) có 03 con chung là anh Từ Thanh V, chị Từ Thị Kim H5 và chị Từ Thị Thùy V1.

Ông Từ Văn S1 (chết năm 1991) kết hôn với bà Hứa Thị N1 (chết năm 2005) có 08 người con chung gồm: Từ Văn L6, Từ Minh P2, Từ Văn T12, Từ Minh Q3, Từ M, Từ M, Từ M, Từ M.

Bà Từ Thị T2 (chết năm 2003) kết hôn với ông Lý Văn H7 (đã chết) có 09 người con chung gồm: Lý Thị S, Lý Thị M, Lý Thị B, Lý Thị T3, Lý Thị T4, Lý Văn T5, Lý Văn B1, Lý Văn Q, Lý Thị Thùy T6.

Ông Từ Hiền L1 (chết năm 2010) kết hôn với bà Hồ Thị Việt H3 có 04 người con chung là: Từ Thị Hoàng L2, Từ Hiếu L3, Từ Thị Hoàng L4 và Từ Hiếu L5.

[2.2.2] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn xác định di sản của cụ Từ Văn T19 và cụ Hà Thị Ó để lại từ năm 1974 đối với 03 phần QSD đất: 1.081,72m² đất vườn; 300m² đất ở và 983,1m² đất trồng cây lâu năm hiện do bà H3 và các con của ông L1, bà H3 sử dụng tại số A đường S.

Căn cứ xác định 03 phần đất trên là di sản của Cụ T19 và cụ Ó là lời khai xác nhận của vợ chồng ông Từ Hiền L1 bà Hồ Việt H3 tại tố tụng sơ thẩm lần thứ 1; xác nhận của những người làm chứng biết cụ T19 và cụ Ó có cất nhà và sinh sống trên đất tranh chấp; Bản án dân sự sơ thẩm số 29 ngày 01/9/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang công nhận QSD đất 2.181,9 m² tại số A N nay là số 487/13 Sương Nguyệt Á là di sản của cụ Từ Văn T19 và cụ Ó nhưng bị đơn ông L1 không kháng cáo. Ngoài ra không có chứng cứ khác hoặc các loại giấy tờ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định QSD đất trên là thuộc QSD hợp pháp của cụ T19 và cụ Ó.

Thời gian sử dụng đất, tài sản trên đất: Người kế thừa tổ tụng nguyên đơn, bị đơn xác nhận cụ T19 và cụ Ó có cất 1 căn nhà mái tôn vách lá ở trên QSD đất tranh chấp từ trước năm 1974, nhưng không xác định được diện tích, vị trí căn nhà của hai cụ ở từ năm 1974 có chiều ngang, chiều dài bao nhiêu mét, thuộc vị trí nào trong các phần đất đang tranh chấp. Hiện trạng căn nhà đã không còn khi các bên tranh chấp. Người kế thừa nguyên đơn không yêu cầu chia giá trị căn nhà mái tôn vách lá của hai Cụ, chỉ yêu cầu chia giá trị 03 phần QSD đất trên, trên đất không có công trình xây dựng khác hoặc cây trồng của 2 cụ để lại từ năm 1974.

Bà H3 và những người kế thừa của bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn xác định QSD đất các kế thừa quyền nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn yêu cầu chia không thuộc QSD đất hợp pháp của cụ T19 và cụ Ó để lại từ năm 1974.

[2.2.3] Theo nhận định tại Quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao ngày 02/8/2016 về chứng cứ cần thu thập đối với nguồn gốc QSD đất thì sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thụ lý lại sơ thẩm lần thứ 3, Tòa án đã thực hiện thu thập chứng cứ: Ghi ý kiến người biết nguồn gốc đất bà B1 bà L7 theo yêu cầu của người kế thừa nguyên đơn (BL 897), sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông Từ Hiền L1, bà Hồ Việt H3 (BL 899 - 1002) trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất (BL 991) xác định QSD đất cấp đứng tên ông Từ Hiền L1 là đất mồ mả của dòng họ Thái T22 Thường đến năm 1972 ủy quyền cho Thái Thành Á, năm 1973 ông Á giao lại cho ông L1 sử dụng.

Đối với QSD đất cấp giấy chứng nhận đứng tên bà H3 diện tích 983,1m² có nguồn gốc trước năm 1980 là đất nghĩa địa không thuộc QSD dụng của ai, đến năm 1980 Nhà nước có chủ trương di dời mồ mả ra khỏi nội ô thị xã, từ đó ông Lương bao c sử dụng (BL 919, 835).

Tại bản khai của ông L1 ngày 18/6/1997(BL 71) “ Cha tôi có để lại cho tôi căn nhà vách lá làm nơi thờ phượng... căn nhà này tọa lạc trên diện tích đất khoảng 2 công rưỡi, phần đất này không thuộc của cha tôi mà là một nghĩa địa

có rất nhiều mô mã và toàn là cây hoang dại” lời khai này của ông L1 chưa xác định đất thuộc QSD hợp pháp của cụ T19 cụ Ó.

Đồng thời, sau bản án sơ thẩm lần thứ 1 năm 1997, ngày 08/4/1999 UBND thị xã R ban hành quyết định số 168/QĐ-UB giải quyết khiếu nại đòi đất của ông Quách Khai P3 đối với ông Từ Hiền L1 liên quan đến QSD đất ông Từ Hiền L1 sử dụng (BL 945) buộc ông L1 trả 1 phần đất theo yêu cầu của ông P3, không xác định đất có nguồn gốc thuộc QSD hợp pháp của cụ T19 cụ Ó.

[2.2.4] Cụ T19 và cụ Ó có thời gian sử dụng đất trước năm 1974, nhưng không có chứng cứ xác định diện tích nhà đất sử dụng hợp pháp theo quy định pháp luật; Không có các loại giấy tờ của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận để xác định thuộc QSD hợp pháp của cụ T19 và cụ Ó. Những người làm chứng chỉ biết hai Cụ có thời gian cất nhà ở trên đất. Ngoài ra quá trình tố tụng hồ sơ vụ án từ năm 1994 đến nay không có chứng cứ khác xác định diện tích căn nhà lá của cụ T13 từ năm 1974. Thời gian Cụ T19 và Cụ Ó1 cất nhà trên đất sử dụng trước năm 1974 không đồng thời được công nhận là QSD đất hợp pháp theo quy định pháp luật để xác định là di sản thừa kế.

Tòa án cấp sơ thẩm không đủ căn cứ xác định di sản của cụ T19 cụ Ó1 là QSD đất nền nhà của cụ T19 cụ Ó1 và 03 phần QSD đất mà người kế thừa của bị đơn đang sử dụng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc đất tranh chấp không đủ căn cứ xác định là di sản thừa kế nên các yêu cầu khác của người kế thừa nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm cũng không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, kháng cáo của bà P, bà M không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P, bà M, giữ y án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P, bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 131, Điều 156, Điều 164, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 637 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 612, Điều 613 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự;

Căn cứ Điều 12, Điều 27 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Từ Thanh V; bà Lý Thị M là người kế

thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Từ Thị T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khởi kiện bổ sung của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lý Thị M, bà Ngô Thị P yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật giá trị 03 phần QSD đất tại số D (nay là 13-15) đường S, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang đối với bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bị đơn bà Hồ Thị Việt Huỳnh .

- Không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất: Giấy chứng nhận QSD đất số T 935646 do UBND thị xã R cấp ngày 13/3/2002 đứng tên Từ Hiền Lương; Giấy chứng nhận QSD đất số CA 571078 cấp ngày 17/7/2015 do UBND thành phố R cấp đứng tên bà Hồ Thị Việt H3; Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773002 đứng tên Từ Thị Hoàng L2, Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773003 đứng tên Từ Hiếu Liêm, Giấy chứng nhận QSD đất số CD 773004 đứng tên Từ Thị Hoàng L4, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp cùng ngày 14/4/2016.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R.

2. Giữ nguyên hiện trạng 03 phần QSD cho kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn sử dụng tại số D (nay là 13-15) đường S, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, gồm:

- QSD đất diện tích 1.081,72m² trong diện tích 3.036,08m², do ông Từ Hiền L1 được UBND thị xã R cấp giấy chứng nhận QSD đất số T 935646 ngày 13/3/2002, loại đất vườn. Ngày 15/01/2013 ông Từ Hiền L1 để thừa kế cho bà Hồ Thị Việt Huỳnh .

- QSD đất ở diện tích 300m² theo giấy chứng nhận QSH nhà ở QSD đất ở số 5301051170 do UBND tỉnh K cấp đứng tên ông Từ Hiền L1 ngày 06/02/2002, để thừa kế cho bà Hồ Thị V2 Huỳnh ngày 15/01/2013.

- QSD đất bà Hồ Thị Việt H3 được UBND thành phố R cấp giấy chứng nhận QSD đất số CA 571078 ngày 17/7/2015, diện tích 983,1m², loại đất trồng cây lâu năm. Bà Hồ Thị Việt H3 đã cho 03 người con là Từ Thị Hoàng L2 diện tích 330,2m², Từ Hiếu Liêm diện tích 309,9m², Từ Thị Hoàng L4 diện tích 343m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận QSD đất cùng ngày 14/4/2016.

- Giữ nguyên Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của Chủ tịch UBND thành phố R về việc giải quyết tranh chấp QSD đất của bà Lý Thị M.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn theo quy định miễn án phí người cao tuổi, do có đơn xin miễn án phí.

Bà Lý Thị M được hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm khởi kiện bổ sung là 49.950.000đ (bốn mươi chín triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu số 0001040 ngày 02/02/2018 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001359 ngày 28/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Ông Từ Thanh V được hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo khởi kiện bổ sung là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) do bà P nộp theo Biên lai thu số 0001382 ngày 19/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

Ông Từ Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp theo biên lai thu số 78 ngày 19/9/1995 của Đội thi hành án thị xã R. Hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Từ Thanh V và bà Lý Thị M đã nộp theo Biên lai thu số 01600 và biên lai 06951 ngày 18/8/2011 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (theo bản án dân sự phúc thẩm số 29/2012/DSPT ngày 15/11/2012 của Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Người kế thừa nguyên đơn phải chịu, bà Lý Thị M đã nộp xong chi phí định giá ngày 25/02/2019 là 19.173.266 đồng (Mười chín triệu một trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) và ngày 22/3/2023 là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng) theo Hóa đơn giá trị gia tăng của Công ty TNHH Đ1.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị P và bà Lý Thị M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Từ Thị T2 được miễn án phí.

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, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương