

Bản án số: 66/2025/DS-PT
Ngày: 31 - 3 - 2025
V/v tranh chấp QSD đất và
Tranh chấp thừa kế QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Ông Nguyễn Văn Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Cao Ngọc Quý – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Ông Huỳnh Văn Cường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28, 31 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 414/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Chị Nguyễn Thị T.

2. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: Số A, tổ I, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Nguyễn Lưu L, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số C, tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1950.

2. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị M: Ông Phạm Hoài Duy T1; Địa chỉ thường trú: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ liên hệ: Số C, khóm E, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 12/3/2025).

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

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc T2 (con của ông Nguyễn Văn H); Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Nguyễn Minh T3 (con của ông Nguyễn Văn H); Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long; Chỗ ở hiện nay: Số C, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh H1 (con của ông Nguyễn Văn H); Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Văn T4 (con của ông Nguyễn Văn H); Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 (con của ông Nguyễn Văn H); Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc L1 (con của ông Nguyễn Văn H); Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc L1: Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ thường trú: Số A, tổ I, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 21/3/2025).

7. Bà Nguyễn Thị Xuân H3, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

8. Ông Nguyễn Thanh L2, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Nguyễn Trung T5, sinh năm 1964; Địa chỉ: K, thị trấn M, huyện T,

tỉnh Đồng Tháp.

10. Ông Nguyễn Văn X; Địa chỉ: Đường V, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Trung T5, ông Nguyễn Văn X: Ông Nguyễn Lưu L; Địa chỉ: Số C, tổ A, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Giấy uỷ quyền ngày 05/3/2025 và ngày 13/3/2025).

11. Ông Trần Văn B, sinh năm 1956.

12. Ông Nguyễn Văn T6.

13. Bà Nguyễn Thị L3.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Ú, ông Nguyễn Lưu L.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú trình bày:

Cha, mẹ chồng của bà là cụ Nguyễn Văn N, sinh năm 1911 (chết năm 2000) và cụ Đỗ Thị C, sinh năm 1913 (chết năm 1997). Cụ N và cụ C có 08 người con gồm: Nguyễn Văn Á (chết năm 1963), Nguyễn Văn Q (chết trong chiến tranh, không rõ năm mất), Nguyễn Ngọc A (chết năm 2020), Nguyễn Văn T7 (chết năm 1970), Nguyễn Thị Á (chết năm 1963), Nguyễn Văn C1 (chết năm 1964), Nguyễn Văn H (chết năm 2007).

Ông Nguyễn Văn Q có 02 người con gồm: Nguyễn Thị L4, Nguyễn Tấn Q1. Bà Nguyễn Ngọc A có 05 người con gồm: Nguyễn Thị Xuân H3, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Lưu L, Nguyễn Trung T5, Nguyễn Văn X. Ông Nguyễn Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Ú có 07 người con gồm: Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị T, Nguyễn Minh T3, Nguyễn Thị Thanh H1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Ngọc H2, Nguyễn Thị Ngọc L1.

Lúc sinh thời ông Nguyễn Văn N có đứng tên thửa đất 159, tờ bản đồ số 6 (thửa đất cũ số 2294, tờ bản đồ cũ số 09), diện tích 1.430m², loại đất nghĩa địa, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, cấp ngày 01/10/1991 và thửa đất 150, tờ bản đồ số 6 (thửa đất cũ số 2280, tờ bản đồ cũ số 09), diện tích 60m², loại đất nghĩa địa, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, cấp ngày 01/10/1991.

Vào năm 1991 ông Nguyễn Văn H (đã chết) là chồng của bà Ú có cho bà Nguyễn Thị Mỹ C2 nhờ căn chòi để mua bán chiều ngang 03m, chiều dài 04m thuộc thửa 159. Trong quá trình sử dụng bà M xây dựng nhà kiên cố diện tích 150m², bà M tự ý lấn chiếm diện tích 118m².

Vào ngày 30/7/2001, ông Nguyễn Văn H đã làm thủ tục khai nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.430,0m², được Ủy ban nhân dân xã L, huyện L xác nhận và được Ủy ban nhân dân huyện L ký cấp Giấy chứng nhận ngày 22/5/2022, số phát hành U 074573, sổ vào sổ 36648.

Đối với phần đất của ông Nguyễn Văn M1 giáp ranh với thửa đất của gia đình bà Ú, trong thời gian gia đình bà Ú đi làm ăn xa ông M1 bơm cát lấn chiếm 60m², thuộc thửa đất số 150.

Hiện tại cụ N, cụ C đã mất, các con của cụ N, cụ C cũng đã mất, bà là người thừa kế theo pháp luật của cụ N, cụ C nên bà yêu cầu:

- Bà Nguyễn Thị M trả lại cho nguyên đơn diện tích 60,2m² thuộc tách thửa đất 45-1; tách thửa 45-2, diện tích 24,2m², loại đất NTD, tách thửa 3016-1, diện tích 12,7m², DGT; tách thửa 3016-2, diện tích 4,0m², DGT, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Văn M1 trả lại cho nguyên đơn diện tích 60m² thuộc thửa đất 570, tờ bản đồ số 18, loại đất NTD, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Nguyên đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn tách thửa 44-1, diện tích 38,4m², loại đất NTD, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị T xin vắng mặt có đơn yêu cầu:

Chị T thống nhất với lời trình bày của bà Ú về nguồn gốc phần đất tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng và hàng thừa kế nhất, thứ hai cụ cụ Nguyễn Văn N. Chị T là con của bà Ú, ông Nguyễn Văn H là cháu nội của cụ Nguyễn Văn N. Nay chị thống nhất yêu cầu:

- Bà Nguyễn Thị M trả lại cho bà Ú, chị T, ông L diện tích 60,2m² thuộc tách thửa đất 45-1; tách thửa 45-2, diện tích 24,2m², loại đất NTD, tách thửa 3016-1, diện tích 12,7m², DGT; tách thửa 3016-2, diện tích 4,0m², DGT, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Văn M1 trả lại cho bà Ú, chị T, ông L diện tích 60m² thuộc thửa đất 570, tờ bản đồ số 18, loại đất NTD, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Chị T và các nguyên đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn tách thửa 44-1, diện tích 38,4m², loại đất NTD, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Theo Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Lưu L trình bày:

Ông L thống nhất với lời trình bày của bà Ú, chị T về nguồn gốc phần đất tranh chấp, quá trình quản lý sử dụng và hàng thừa kế nhất, thứ hai của cụ Nguyễn Văn N. Ông L là con của bà Nguyễn Ngọc A (chết năm 2020) là cháu ngoại của cụ Nguyễn Văn N. Nay ông L thống nhất lời trình bày của bà Ú, chị T và ông L yêu cầu:

- Bà Nguyễn Thị M trả lại cho ông L, bà Ú, chị T diện tích 60,2m² thuộc tách thửa đất 45-1; tách thửa 45-2, diện tích 24,2m², loại đất NTD, tách thửa 3016-1, diện tích 12,7m², DGT; tách thửa 3016-2, diện tích 4,0m², DGT, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Văn M1 trả lại cho ông L, bà Ú, chị T diện tích 60m² thuộc thửa đất 570, tờ bản đồ số 18, loại đất NTD, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Ông L và các nguyên đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn tách thửa 44-1, diện tích 38,4m², loại đất NTD, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Nếu bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì theo đơn giá 10.000.000 đồng/m². Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày và yêu cầu phản tố như sau:

Năm 1986 cụ Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn H cho bà M một phần đất để cất nhà ở, diện tích 118m², loại đất nghĩa địa, thuộc thửa 159. Bà M sử dụng phần đất trên liên tục đến năm 1991 thì bà M thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất lại với ông H, bà Ú, hai bên có lập giấy tay đề ngày 01/5/1991, diện tích 100m², giá 100.000 đồng, giấy tay không có công chứng, chứng thực. Đến năm 2005, bà M được Ủy ban nhân dân huyện L tặng nhà tình nghĩa, nhà xây dựng trên phần đất bà M nhận chuyển nhượng với ông H, bà Ú. Đến năm 2017, bà M thỏa thuận với bà Ú nhận chuyển nhượng thêm phần đất liền kề diện tích 37m², giá 20.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy tay đề ngày 15/10/2017, giấy tay do bà Ú, chị T cùng ký tên, không có công chứng, chứng thực. Bà M đã giao đủ tiền cho bà Ú nhận và bà Ú đã giao đất cho bà sử dụng ổn định đến nay.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện bà Ú, chị T, ông L bà M không đồng ý trả lại cho nguyên đơn diện tích 60,2m² thuộc tách thửa đất 45-1; tách thửa 45-2, diện tích 24,2m², loại đất NTD, tách thửa 3016-1, diện tích 12,7m², DGT; tách thửa 3016-2, diện tích 4,0m², DGT, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn đồng ý với nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn tách thửa 44-1, diện tích 38,4m², loại đất NTD, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Yêu cầu công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Thị M được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 60,2m² thuộc tách thửa đất 45-1; tách thửa 45-2, diện tích 24,2m², loại đất NTD, tách thửa 3016-1, diện tích 12,7m², DGT; tách thửa 3016-2, diện tích 4,0m², DGT, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn M1 trình bày như sau:

Phần đất tranh chấp diện tích 60m², thửa 150 có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn N, loại đất nghĩa địa dùng để chôn cất ông bà. Năm 2020, ông M1 bốc mộ ông bà chung giữa nguyên đơn, bị đơn và ông M1 san lấp đất bằng phẳng để làm đường đi. Nay ông M1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn M1 trả lại cho nguyên đơn diện tích 60m²

thuộc thửa đất 570, tờ bản đồ số 18, loại đất NTD, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn M1 trả lại phần đất diện tích 60m² thuộc thửa đất 570, tờ bản đồ số 18, loại đất NTD, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thì ông không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày:

Năm 2015, ông B có tặng cho bà M phần đất tách thửa 3000, diện tích 6,6m², loại đất DGT, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Nay ông vẫn đồng ý tặng cho phần đất trên cho bà M. Ngoài ra không có yêu cầu khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 10/2024/QĐ-SCBSBA ngày 07/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 95, 166, 168, 170, 188 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú, Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Lưu L và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M1 trả lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất diện tích 60m² thuộc thửa đất 570, tờ bản đồ số 18, loại đất NTD, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long với số tiền là 32.400.000 đồng (Ba mươi hai triệu bốn trăm ngàn đồng).

Công nhận cho bị đơn ông Nguyễn Văn M1 được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 60m² thuộc thửa đất 570, tờ bản đồ số 18, loại đất NTD, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn tách thửa 44-1, diện tích 38,4m², loại đất NTD, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Thị M được sử dụng phần đất tách thửa 44-1, diện tích 38,4m², loại đất NTD, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Thị M được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 60,2m² thuộc tách thửa đất 45-1; diện tích 24,2m² tách thửa 45-2, loại đất NTD; tách thửa 3016-1, diện tích 12,7m², DGT; tách thửa 3016-2, diện tích 4,0m², DGT, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 17/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L).

2. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản; án phí sơ thẩm; nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 14 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn chị Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Ú, ông Nguyễn Lưu L có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long theo hướng:

- Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn M1 về việc yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 60m² thuộc thửa đất 570, tờ bản đồ số 18, tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 60,2m² thuộc tách thửa 45-1, diện tích 24,2m² thuộc tách thửa 45-2, loại đất nghĩa địa; diện tích 12,7m² thuộc tách thửa 3016-1, DGT; diện tích 4m² thuộc tách thửa 3016-2, DGT, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn M1 trả lại cho chị T, bà Ú, ông L hiện trạng thửa đất diện tích 60m² thuộc thửa đất số 570, tờ bản đồ số 18 tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và bà Nguyễn Thị M trả lại cho chị T, bà Ú, ông L quyền sử dụng đất diện tích 60,2m² thuộc tách thửa 45-1, diện tích 24,2m² thuộc tách thửa 45-2, loại đất nghĩa địa; diện tích 12,7m² thuộc tách thửa 3016-1, DGT; diện tích 4m² thuộc tách thửa 3016-2, DGT, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho chị T, bà Ú, ông L được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 60m² thuộc thửa đất số 570, tờ bản đồ số 18 tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và quyền sử dụng đất diện tích 60,2m² thuộc tách thửa 45-1, diện tích 24,2m² thuộc tách thửa 45-2, loại đất nghĩa địa; diện tích 12,7m² thuộc tách thửa 3016-1, DGT; diện tích 4m² thuộc tách thửa 3016-2, DGT, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 15 tháng 10 năm 2024, Quyết định kháng nghị số 578/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên hủy Bản án sơ thẩm về tố tụng, nội dung vụ án. Do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn bà Ú, chị T, ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị chấp nhận kháng cáo nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm. Các nguyên đơn thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa 159 do cụ N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 570 do cụ N kê khai đăng ký chưa được cấp Giấy chứng nhận. Cụ N chết không để lại di chúc nên phần đất trên thuộc di sản thừa kế cụ N nên các nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất thửa 159 cho bà Ú, chị T. Thửa đất 159, sau khi cụ N mất ông H là chồng bà Ú, cha chị T đăng ký kê khai thừa kế. Ông H, bà Ú không có chuyển nhượng đất cho bà M. Vì vậy, yêu cầu ông M1 trả lại phần đất hiện trạng thửa đất diện tích 60m² thuộc thửa đất số 570, tờ bản đồ số 18 và bà M trả lại phần đất diện tích 60,2m² thuộc tách thửa 45-1, diện tích 24,2m² thuộc tách thửa 45-2, loại đất nghĩa địa; diện tích 12,7m² thuộc tách thửa 3016-1, DGT; diện tích 4m² thuộc tách thửa 3016-2, DGT, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Bà M và người đại diện hợp pháp bà M yêu cầu: Phần đất tranh chấp diện tích 60,2m² thuộc tách thửa 45-1, diện tích 24,2m² thuộc tách thửa 45-2, loại đất nghĩa địa; diện tích 12,7m² thuộc tách thửa 3016-1, DGT; diện tích 4m² thuộc tách thửa 3016-2, DGT, cùng tờ bản đồ số 18 do bà M nhận chuyển nhượng từ ông H, bà Ú từ năm 1991 có lập giấy tay nhưng hiện nay bản chính giấy tay đã bị thất lạc. Bà M đã sử dụng ổn định và Nhà nước cất nhà tình nghĩa trên phần

đất trên bên bà Ú, chị T không tranh chấp. Do đó, yêu cầu công nhận phần đất trên cho bà M.

Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 578/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2024 của Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 578/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2024 của Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự bà Ú, chị T, ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn ông Nguyễn Văn M1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị Ngọc H2 được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L3 được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Bản án sơ thẩm xác định chị Nguyễn Thị T là người đại diện hợp pháp

của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Minh T3, Nguyễn Thị Thanh H1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Ngọc H2, Nguyễn Thị Ngọc L1 và ông Nguyễn Lưu L là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân H3, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Trung T5, Nguyễn Văn X theo đơn uỷ quyền đề ngày 17/11/2020. Nội dung uỷ quyền ghi: bà T và ông L là người được uỷ quyền, thay mặt những người uỷ quyền chịu trách nhiệm và trả lời ý kiến trước pháp luật về tranh chấp với ông Nguyễn Văn M1 và bà Nguyễn Thị M tại thửa 159 do cụ N đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 150 do cụ N đăng ký. Đơn uỷ quyền này được Ủy ban nhân dân xã L, huyện L xác nhận ngày 17/02/2021. Xét nội dung văn bản uỷ quyền trên thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Minh T3, Nguyễn Thị Thanh H1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Ngọc H2, Nguyễn Thị Ngọc L1, Nguyễn Thị Xuân H3, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Trung T5, Nguyễn Văn X không uỷ quyền chị T, ông L tham gia tố tụng tại Tòa án và không xác định rõ phạm vi uỷ quyền của chị T, ông L được quyền thay mặt họ giải quyết vụ án tại Tòa án có thẩm quyền. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận văn bản uỷ quyền trên là không phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 85, khoản 2 Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 141 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu phản tố bị đơn thì quan hệ tranh chấp trong vụ án gồm: Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

[3] Các đương sự thừa nhận phần đất tranh chấp thửa đất 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 60m², loại đất nghĩa địa, tọa lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, do Ủy ban nhân dân huyện L ký cấp cho cụ Nguyễn Văn N ngày 01/10/1991. Phần đất trên là di sản cụ N để lại. Cụ N chết không để lại di chúc.

Sinh thời, cụ Nguyễn Văn N, sinh năm 1911 (chết năm 2000) và cụ Đỗ Thị C, sinh năm 1913 (chết năm 1997) có 08 người con gồm: Nguyễn Văn Á (chết năm 1963 không vợ, không con), Nguyễn Văn Q (chết trong chiến tranh, không rõ năm mất), Nguyễn Ngọc A (chết năm 2020), Nguyễn Văn T7 (chết năm 1970 không vợ, không con), Nguyễn Thị Á (chết năm 1963 không chồng, không con), Nguyễn Văn C1 (chết năm 1964 không vợ, không con), Nguyễn Văn H (chết năm 2007).

Ông Nguyễn Văn Q có 02 người con gồm: Nguyễn Thị L4, Nguyễn Tấn

Q1. Bà Nguyễn Ngọc A có 05 người con gồm: Nguyễn Thị Xuân H3, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Lưu L, Nguyễn Trung T5, Nguyễn Văn X. Ông Nguyễn Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Ú có 07 người con gồm: Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị T, Nguyễn Minh T3, Nguyễn Thị Thanh H1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Ngọc H2, Nguyễn Thị Ngọc L1.

Theo ghi nhận tại Công văn số 1347/CN.VPĐKĐĐ ngày 27/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L, hiện cụ Nguyễn Văn N vẫn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 60,0m². Theo đó, người thuộc hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn N vẫn chưa làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa chị Nguyễn Thị L4, Nguyễn Tấn Q1 là con của ông Nguyễn Văn Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L4, ông Nguyễn Văn Q2.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn M1 chỉ có đơn phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và Tòa án không thụ lý yêu cầu phản tố bị đơn theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại Bản án sơ thẩm, Tòa cấp sơ thẩm ghi nhận việc bị đơn có yêu cầu phản tố và giải quyết công nhận cho ông Nguyễn Văn M1 được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 570 (150), tờ bản đồ số 18 (6), diện tích 60m² tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long là đã giải quyết vượt quá yêu cầu phản tố của bị đơn, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Xét nguồn gốc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.430,0m², loại đất nghĩa địa, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long: Theo Công văn số 1347/CN.VPĐKĐĐ ngày 27/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L, thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6 (thửa đất cũ số 2294, tờ bản đồ số 09, tọa lạc cũ tại ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Cửu Long) do cụ Nguyễn Văn N kê khai đăng ký, được Ủy ban nhân dân huyện L ký cấp GCN ngày 01/10/1991, số phát hành A 728657, số vào sổ 12390. Đến ngày 30/7/2001, ông Nguyễn Văn H đã làm thủ tục khai nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.430,0m², được Ủy ban nhân dân xã L, huyện L xác nhận và được Ủy ban nhân dân huyện L ký cấp Giấy chứng nhận ngày 22/5/2022, số phát hành U 074573, số vào sổ 36648.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với các phần đất diện tích

60,2m² thuộc tách thửa 45-1, diện tích 24,2m² thuộc tách thửa 45-2, loại đất nghĩa địa, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long:

Theo lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị M cho rằng cụ N và ông Nguyễn Văn H đã cho bà làm nhà ở nhờ trên thửa đất số 159 từ năm 1986, đến năm 1991 bà M mua lại của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ú theo Giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/5/1991, diện tích 100m² đất vườn, số tiền là 100.000 đồng (Một trăm ngàn), giấy tay không có công chứng chứng thực theo quy định. Xét thấy, bà M cung cấp cho Tòa án Giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/5/1991 là bản photo (BL 59) và bản gốc được ghi nhận tại Vi bằng ngày 05/12/2024 (BL 346-350), Giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể hiện rõ phần diện tích chuyển nhượng, số thửa, tờ bản đồ và tứ cận của diện tích đất chuyển nhượng. Mặt khác, tại thời điểm ngày 01/10/1991, cụ Nguyễn Văn N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 159 và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 1986 thì tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H và bà Ú chưa có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 159 và sau đó cùng năm thửa đất này được cụ N đăng ký kê khai nên việc chuyển nhượng theo Giấy tay ngày 01/5/1991 là không đúng quy định pháp luật. Đến nay, phần diện tích 100m² được các đương sự chỉ ranh tại Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 17/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L thuộc các tách 45-1, diện tích 60,2m²; tách 45-2, diện tích 24,2m², cùng tờ bản đồ số 18 (thuộc tách thửa 159, tờ bản đồ số 6) do ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, theo Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 13/7/2005 của Ủy ban nhân dân huyện L xét tặng nhà tình nghĩa cho bà Nguyễn Thị M diện tích xây dựng 60m² và được ghi nhận hiện trạng: nhà trệt độc lập, móng, khung cột BTCT, mái lợp tol, vách tường, nền lát gạch men, không trần, xây dựng năm 2005, diện tích xây dựng 60,44m² tại Biên bản định giá ngày 31/8/2023, quá trình xây dựng nhà tình nghĩa từ năm 2005 thì ông Nguyễn Văn H và các nguyên đơn không ngăn cản. Bà M đã sinh sống ổn định lâu dài trên đất từ năm 1986 cho đến nay.

Vì vậy, khi giải quyết vụ án cần làm rõ ý chí của những người thuộc hàng thừa kế cụ N về việc thống nhất ông Nguyễn Văn H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

01/5/1991 của ông H, bà Ú đối với phần đất trên. Ông H chết hàng thừa kế ông H có vợ là bà Nguyễn Thị Ú có 07 người con gồm: Nguyễn Thị Ngọc T2, Nguyễn Thị T, Nguyễn Minh T3, Nguyễn Thị Thanh H1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Ngọc H2, Nguyễn Thị Ngọc L1. Tuy nhiên, việc uỷ quyền của những người con của ông H và bà Ú cho bà T là không đúng quy định pháp luật, do đó, việc bà T và bà Ú thay mặt các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn H yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp trên cho bà Ú, chị T, ông L là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật.

[6] Xét Giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2017 giữa bà Nguyễn Thị Ú và bà Nguyễn Thị M, diện tích 37m², số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), Giấy tay không công chứng, chứng thực, không ghi nhận số thửa, tờ bản đồ và tứ cận của diện tích đất chuyển nhượng. Mặt khác, thời điểm này, ông Nguyễn Văn H (đã chết năm 2007) là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 159, tờ bản đồ số 6 và diện tích 37m² được các đương sự chỉ ranh tại Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 17/5/2023 là thuộc tách 44-1, tờ bản đồ số 18, diện tích 38,4m² (thuộc tách 159, tờ bản đồ số 6), nhưng những người thuộc hàng thừa kế của ông H vẫn chưa làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với thửa đất số 159. Việc bà Ú tự mình chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị M là không đúng quy định pháp luật, chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế.

Đồng thời, như cấp phúc thẩm đã nhận định, việc uỷ quyền của những người con của ông H và bà Ú cho bà T là không đúng quy định pháp luật, do đó, việc bà T và bà Ú thay mặt các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn H đồng ý tiếp tục việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2017 là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm công nhận tính pháp lý của Đơn uỷ quyền và ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự đối với việc chuyển nhượng tách 44-1, diện tích 38,4m², tờ bản đồ số 18 là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với diện tích 12,7m² thuộc tách thửa 3016-1, DGT; diện tích 4m² thuộc tách thửa 3016-2, DGT, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long:

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 31/8/2024 ghi nhận hiện trạng phần diện tích nhà của bà Nguyễn Thị Mỹ N1 trong phạm vi hành lang lộ giới gồm: 12,747m² thuộc diện tích phần nhà tình nghĩa; 5,85m² thuộc diện tích phần nhà

trệt liên kế. Xét Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 17/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L thì các phần diện tích nhà nằm trong hàng lang lộ giới thuộc tách 3016-1, DGT, diện tích 12,7m²; tách 3016-2, DGT, diện tích 4m², cùng tờ bản đồ số 18 theo chỉ ranh của đương sự. Theo Công văn số 3184/UBND ngày 06/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện L có ý kiến đối với phần đất tách 3016-1; tách 3016-2, cùng tờ bản đồ số 18. Căn cứ khoản 2 Điều 8 Luật Giao thông đường bộ năm 2008 thì hành vi xây nhà lán, chiếm trái phép đất của đường bộ, hàng lang an toàn đường bộ của bà Nguyễn Thị M là hành vi nghiêm cấm theo pháp luật. Do đó, việc Toà cấp sơ thẩm tuyên công nhận phần diện tích 12,7m² thuộc tách thửa 3016-1, DGT; diện tích 4m² thuộc tách thửa 3016-2, DGT, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long cho bị đơn bà Nguyễn Thị M là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật.

[8] Xét Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tại Quyết định kháng nghị số 578/QĐ-VKS-DS ngày 14/10/2024 là phù hợp với nhận định của Toà cấp phúc thẩm. Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ.

Từ những phân tích trên, xét thấy Bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung nên cần huỷ án Bản án sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long để chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do huỷ án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc khảo sát, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 1537 ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 01;
- TAND HLH: 01;
- VKSND HLH: 01;
- CC THADS HLH: 01;
- Đương sự: 18;
- HCTP: 01;
- KTNV: 01;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca