

Bản án số: 88/2025/DS-PT
Ngày 20 - 02 - 2025
V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản;
Tranh chấp về hợp đồng chuyển
nhượng 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 Nguyễn Thị Thụy Vũ;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;
Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Thanh Bình – 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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 765/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản; Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DSST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 183/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962; địa chỉ: Số H, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (*Vắng mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953; địa chỉ: Số H, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (*Có mặt*)

Bị đơn: Ông Nguyễn Kim D, sinh năm 1956; đăng ký thường trú: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ cư trú: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (*Có mặt*)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A đường số A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. *(Có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1946; địa chỉ: Số B, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông T1, ông H1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953; địa chỉ: Số H, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

4. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1958; địa chỉ: Số H, P, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953; địa chỉ: Số H, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

5. Chị Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1969; địa chỉ: B L, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của chị L1: Anh Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Số D, Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

6. Anh Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Số D, Khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

7. Ông Lương Văn B1, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

8. Ông Lương Ngọc M, sinh năm 1957 (đã chết ngày 22/6/2023). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Ngọc M (là vợ và các con của ông M):

8.1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1959; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

8.2. Anh Lương Ngọc T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

8.3. Chị Lương Thị Kim N, sinh năm 1987; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

8.4. Anh Lương Trí D1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số G, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

8.5. Anh Lương Hoàng V1, sinh năm 1981; địa chỉ: Số I, Đ, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

8.6. Chị Lương Thị Ngọc L2, sinh năm 1989; địa chỉ: Số B, P, Khóm C, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

9. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1959; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

10. Anh Lương Ngọc T2, sinh năm 1984; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

11. Chị Lương Thị Kim N, sinh năm 1987; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị N: Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1959; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

12. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1956; đăng ký thường trú: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ cư trú: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A đường số A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. (Có mặt)

13. Anh Nguyễn Chánh H3, sinh năm 1980; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của anh H3: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số A đường số A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. (Có mặt)

14. Anh Nguyễn Chân H4, sinh năm 1978; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của anh H4: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1954; địa chỉ: Số C, đường R, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

15. Chị Nguyễn Thị Mỹ H5, sinh năm 1985; địa chỉ: Số H, Phạm Văn V, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

16. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

17. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố S, Chủ tịch UBND thành phố Sa Đéc: Ông Bùi Thanh S, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

18. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ: Ông Nguyễn Thanh S1, Chức vụ Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. (Vắng mặt)

19. Ủy ban nhân dân Phường C1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Thành Đ1 – Chủ tịch. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

20. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Tấn L3 – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Kim D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thị B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn H1 và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Khoảng năm 1943, cha mẹ của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H1 là ông Nguyễn Văn C và bà Lương Thị A có tạo lập được diện tích đất khoảng 500m² tại Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp và đã sử dụng một phần đất vào việc xây dựng nhà ở.

Khoảng năm 1962, bà A cho em gái là bà Lương Thị M2 sử dụng một phần đất xây dựng nhà ở trên đất của bà A và ông C có chiều ngang khoảng 3m và dài khoảng 8m, theo đo đạc thực tế có diện tích 26,3m², khi đó không có nói tặng cho hay chuyển nhượng, nhưng để sử dụng đất thì bà M2 có gửi tiền cho bà A nhưng không biết bao nhiêu tiền và bà M2 đã xây dựng nhà ở từ năm 1962. Sau khi bà M2 chết, con trai và con dâu bà M2 là ông Lương Ngọc M và bà Nguyễn Thị M1 tiếp tục quản lý, sử dụng đất và nhà ở trên đất, ngày 22/6/2023 ông M chết. Hiện bà M1 cùng các con của bà M1 và ông M đang quản lý, sử dụng và cũng là vị trí căn nhà bà M1 đang ở.

Năm 1978 ông C chết, bà A tiếp tục sử dụng đất. Khoảng năm 1980 bà A tặng cho ông Nguyễn Văn T1 một phần đất để xây nhà ở và ngày 09/7/2004 hộ ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 39, tờ bản đồ số 11, diện tích 88,1m², mục đích sử dụng: T và hiện nay tiếp giáp thửa đất 49 đang tranh chấp. Năm 1988, bà A cho bà Nguyễn Thị B sử dụng một phần đất để xây dựng nhà ở, đến năm 1993 bà A đã tặng cho bà B phần đất này, bà B đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 963, tờ bản đồ số 2, diện tích 40m², mục đích sử dụng: T và hiện nay tiếp giáp thửa đất 49 đang tranh chấp. Về diện tích đất còn lại thì bà A kê khai, đăng ký và ngày 09/7/1994 bà A đã được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49, tờ bản đồ số 2, diện tích 379m², theo đo đạc thực tế 378,8m², mục đích sử dụng: T, trong phạm vi các mốc M1, M², M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, trở về mốc M1. Thời điểm cấp quyền sử dụng đất thửa 49 cho bà A thì bà A sống một mình, ngày 15/10/1994 bà A chết, căn nhà bà A để trống.

Trước đây, ông Nguyễn Văn H1 sống chung với bà A, nhưng năm 1992 ông H1 ra ở riêng, bà A có cho ông H1 sử dụng một phần đất giáp đường Phạm Văn V xây nhà ở, ông H1 có xây dựng nhà bằng gỗ để ở, sau đó xây dựng nhà tường kiên cố như hiện nay, đất do bà A đứng tên quyền sử dụng.

Năm 1997, ông Nguyễn Kim D không có chỗ ở nên anh, chị, em của bà B thống nhất để ông D về ở trong căn nhà của bà A chết để lại. Khi bà A còn sống có cho cháu gái là bà Lương Thị B2 xây nhà ở nhờ trên đất, đến năm 1999 bà B2 có sửa chữa nhà ở thì ông D tranh chấp, sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Sa Đéc giải quyết buộc ông D trả giá trị căn nhà cho bà B2 đã xây dựng trên thửa 49 (trên sơ đồ đo đạc thể hiện nhà của chị H5, hiện ông D đang ở).

Khoảng năm 2003, ông D xây dựng nhà trên căn nhà của bà A trước đây, khi xây bó nền đã lấn sang lối đi của bà M2 đang sử dụng nên xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương có đến giải quyết không cho ông D tiếp tục xây dựng. Từ sự việc này các bên đã phát sinh tranh chấp, bà B biết được ông D và ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49 mà bà A chết để lại. Cụ thể: Ngày 04/02/2002 hộ ông D được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49, tờ bản đồ số 2, diện tích 345m² và ngày 09/4/2002 hộ ông H1 được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1277, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m². Để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên, ông D có cung cấp Tờ tổng chỉ và Tờ thỏa thuận cùng ngày 01/3/2001 phân chia tài sản của bà A có chữ ký bà B, ông T1, ông H1, nhưng thực tế bà B không có ký tên, ông H1, ông T1 có ký tên vào văn bản thỏa thuận nhưng không biết việc ký tên vào thì ông D sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà B đã khiếu nại. Việc bà B khiếu nại có được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S giải quyết và quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông D và ông H1. Ông D tiếp tục khiếu nại và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã chuẩn y Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã S. Sau đó Ủy ban nhân dân thị xã S có ban hành Quyết định số 761 ngày 06/11/2013 hủy Quyết định số 162 ngày 16/4/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã S về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do cấp giấy chứng nhận không đúng quy định pháp luật và ngày 13/6/2014 Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Quyết định số 307 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 761 ngày 06/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) đã quyết định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho bà Lương Thị A ngày 09/7/1994, diện tích 379m², thửa 49, tờ bản đồ số 2, loại đất thổ cư vẫn còn giá trị pháp lý. Do vậy quyền sử dụng đất thửa 49 là di sản thừa kế của ông C, bà A để lại. Trên đất tranh chấp hiện nay có phần mộ của ông C và bà A, nhà ở của ông D và bà T3 (trên sơ đồ đo đạc ghi nhận nhà Nguyễn Thị Mỹ H5), một nền nhà được xây bó nền của ông D, nhà ở của ông H1, nhà ở của bà M1, 01 lối đi chung (đường bê tông) từ đường P đến nhà ở các hộ gia đình ông D, bà B,

bà M1, ông T1, ông H1 và một lối đi hiện hữu từ lối đi chung vào nhà ở của bà M1.

Trước khi kết hôn với ông C, bà A có chồng là ông Châu Văn T4 (đã chết) và có 01 con chung là ông Nguyễn Văn L4, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông L4 có vợ là bà Nguyễn Thị E, không rõ sống hay chết. Ông L4 và bà E có 5 người con chung gồm: Nguyễn Quốc P, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tấn T5, Nguyễn Thị Mỹ X, Nguyễn Thị Mỹ L1, được biết vợ và các con ông L4 hiện đang sinh sống ở Canada và Mỹ. Sau khi kết hôn với ông C thì bà A có sinh được 04 người con gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Kim D và Nguyễn Văn H1. Ngoài ra ông C và bà A còn nhận nuôi một người con nuôi là bà Nguyễn Thị B. Năm 1986 ông L4 chết. Do không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông L4 là con riêng của bà A nên bà B, ông T1, ông H1, bà L thống nhất ông C và bà A có 06 con chung gồm ông L4, bà L, ông T1, ông D, ông H1 và bà B. Ngoài ra ông C, bà A không còn người con nào khác.

Sau khi ông C chết, người thừa kế của ông C gồm vợ con ông C là bà A, ông L4, bà L, ông T1, ông D, ông H1 và bà B. Bà A chết, người thừa kế của bà A là các con của bà A gồm: Ông L4, bà B, bà L, ông T1, ông H1, ông D. Do ông L4 chết trước bà A nên các con ông L4 gồm Nguyễn Quốc P, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tấn T5, Nguyễn Thị Mỹ X, Nguyễn Thị Mỹ L1 là người thừa kế thế vị. Tuy nhiên anh P, anh T5, chị X từ chối nhận di sản, anh Đ có khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà A nhưng đã rút đơn khởi kiện, không tranh chấp và yêu cầu gì đối với thừa 49. Hiện anh Đ và chị L1 đã ra nước ngoài sinh sống còn địa chỉ cụ thể thì không biết.

Bà B, bà L, ông T1, ông H1 không yêu cầu chia thừa kế đối với: Phần đất có khu mộ của ông C và bà A có diện tích 12,5m² trong phạm vi các mốc M²8, M²5, M²6, M²7 trở về mốc M²8; 01 lối đi chung (đường bê tông) từ đường Phạm Văn V đến lối đi hiện hữu phía trước nhà ở của bà M1 có diện tích 24,8m², trong phạm vi các mốc M1, M², M18, M5, M6, M7, M7A, M²0A, M²0, M19, M17 trở về mốc M1; 01 lối đi từ nhà ở của bà M1 đến lối đi hiện hữu có diện tích 3,1m² trong phạm vi các mốc M²0, M²0A, M²1A, M²1 trở về mốc M²0; 01 lối đi tiếp giáp lối đi chung (đường bê tông) đến phần đất có khu mộ ông C và bà A có diện tích 19,4m² trong phạm vi các mốc M17, M19, M²8, M²7, M30, M²9 trở về M17. Đối với phần đất có khu mộ và các lối đi như nêu trên có diện tích 59,8m² thì bà B, ông T1, ông H1, bà L yêu cầu được cấp quyền sử dụng chung cho bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1.

Đối với phần đất người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Ngọc M (bà M1 cùng các con bà M1) đang quản lý, sử dụng có diện tích 26,3m² trong phạm vi các mốc M²1, M²2, M²3, M²4 trở về mốc M²1 thì bà B, ông T1, ông H1, bà L đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Ngọc M. Tại phiên tòa, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, thống

nhất người thừa kế của bà A được cấp quyền sử dụng chung diện tích đất 26,3m², bà B, ông T1, ông H1, bà L không tranh chấp chia thừa kế phần đất này, yêu cầu được cấp quyền sử dụng chung diện tích đất 26,3m² với diện tích đất 59,8m² (là phần đất có khu mộ, các lối đi) cho bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1.

Ông C và bà A chết không để lại di chúc nên bà B, bà L, ông T1, ông H1 khởi kiện ông D yêu cầu chia thừa kế tài sản theo pháp luật di sản thừa kế do cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất diện tích 292,7m² làm 06 phần cho các con, cháu của ông C và bà A gồm bà B, bà L, ông T1, ông H1, ông D và con của ông L4 là chị L1; yêu cầu được nhận hiện vật, không phải hoàn trả giá trị cho nhau. Cụ thể: Ông H1 được hưởng diện tích đất 39,7m², trong phạm vi các mốc M², M3, M4, M5, M18, trở về M² (là phần đất có nhà ở của ông H1); Ông D được hưởng diện tích đất 64,2m², trong phạm vi các mốc M16, M17, M²⁹, M14, M15 trở về mốc M16 (là phần đất có nhà ở của chị H5, hiện ông D, bà T3 đang ở) bởi ông D có công sức giữ gìn di sản; Chị L1 được hưởng diện tích đất 45m², trong phạm vi các mốc M14, M²⁹, M30, M11, M12, M13 trở về mốc M14 (phần thừa kế mà chị L1 được hưởng sẽ do ông T1 tạm quản lý). Bà B, bà L và ông T1 được hưởng chung diện tích đất 143,8m², trong phạm vi các mốc M19, M²⁰, M²¹, M²⁴, M²³, M²², M^{21A}, M^{20A}, M7A, M8, M9, M10, M11, M30, M²⁷, M²⁶, M²⁵, M²⁸ trở về mốc M19 và yêu cầu được cấp chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà L, ông T1 trình bày các đương sự thống nhất diện tích đất 45m² mà chị L1 được hưởng thừa kế, thì bà B, bà L và ông T1 tạm quản lý tài sản thay chị L1, khi nào chị L1 yêu cầu thì bà B, bà L và ông T1 sẽ trả lại tài sản và yêu cầu được cấp quyền sử dụng chung diện tích đất 45m² với diện tích đất 143,8m² cho bà B, bà L, ông T1.

Đối với một nền nhà được xây bó nền và các cây trồng của ông D có trên diện tích đất mà bà B, ông T1, bà L được hưởng thì bà B, ông T1, bà L đồng ý trả giá trị tài sản cho ông D phân bó nền số tiền 1.850.000 đồng và cây trồng là 2.000.000 đồng. Đồng ý giá trị thửa đất số 49 và các tài sản khác có trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2023, không yêu cầu định giá lại tài sản.

Việc ông D yêu cầu hủy Quyết định số: 170/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/12/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã S và Quyết định số: 516/QĐ-UBND-NĐ ngày 23/12/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thì bà B, bà L, ông T1, ông H1 không đồng ý vì các Quyết định này đúng quy định pháp luật, do ông C và bà A có 06 con chung, nhưng Tờ thỏa thuận và Tờ tông chỉ ngày 01/3/2001 ghi nhận 04 người, trong khi bà B không có ký tên vào Tờ thỏa thuận, chưa có ý kiến của bà L và các con ông L4 về việc phân chia di sản của bà A.

Bà B, bà L, ông T1, ông H1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đất, không yêu cầu gì đối với Ủy ban nhân dân thành phố S; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ; Ủy ban nhân dân Phường C1, thành phố S; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Bị đơn Nguyễn Kim D và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Kim D trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và bà Lương Thị A là vợ chồng và có sinh được 04 con chung gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Kim D, Nguyễn Văn H1 và có nhận nuôi một người con nuôi là bà Nguyễn Thị B. Ngoài ra bà A có 01 con chung với ông Châu Văn T4 (đã chết) là ông Nguyễn Văn L4, ông L4 có vợ và 05 người con, ông L4 đã chết 1986 như người đại diện theo ủy quyền của bà B trình bày.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông C (đã chết năm 1978) và bà A (đã chết năm 1994) tạo lập trước 1975 và có xây nhà ở trên đất. Khi các anh, chị em của ông D còn nhỏ thì sống chung với cha mẹ tại căn nhà này. Quá trình sử dụng đất, bà A có cho em gái là bà M2 cất nhà ở nhờ trên phần đất có chiều ngang 3m và chiều dài 8m, việc cho ở nhờ trên đất không có làm giấy tờ, không có việc bà A chuyển nhượng đất cho bà M2 và bà M2 nhiều lần trả tiền cho bà A như ông T, bà M1 trình bày. Khi đó bà M2 có cất nhà gỗ tạm để ở, bà M2 chết thì ông M và bà M1 tiếp tục sử dụng đất, ông M chết, bà M1 và con bà M1 đang quản lý, sử dụng đất và nhà ở trên đất

Ngoài ra bà A có cho ông T1, bà B mỗi người 01 phần đất để xây dựng nhà ở là căn nhà của ông T1, bà B đang ở hiện nay. Bà A có cho ông H1 01 phần đất để xây dựng nhà ở và ông H1 cũng đã xây dựng căn nhà kiên cố trên đất tranh chấp. Bà A có cho bà B2 cất nhà ở nhờ trên đất như ông T trình bày. Diện tích đất còn lại bà A đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49, tờ bản đồ số 02, diện tích 379m², mục đích sử dụng: T, tại Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đến tháng 10/1994 bà A chết, bà B, ông T1, ông H1 kêu ông D về ở trên phần đất này để thờ cúng ông bà và thống nhất ký tên giao lại phần đất này cho ông D được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm này trên đất có căn nhà tạm chỉ có 4 cột để cho hàng xóm dột chiếu (vị trí căn nhà tạm ở giữa căn nhà ông D đang ở và nhà ở của bà M1, hiện nay căn nhà này không còn mà chỉ có nền được bó nền từ năm 2003). Đến năm 2001 ông H1, ông T1, bà B và ông D có Tờ thỏa thuận phân chia 379m² đất do cha mẹ để lại với nội dung ông D nhận căn nhà và 345m², ông H1 nhận 30m², đã được chính quyền địa phương chứng thực. Ông D, ông H1 đã làm thủ tục thừa kế theo quy định và ngày 04/02/2002 hộ ông D được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49, tờ bản đồ số 2, diện tích 345m² và ngày 09/4/2002 hộ ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1277, tờ bản đồ số 2, diện tích 30m². Đến năm 2003, ông D có mua căn nhà của bà Lương Thị B2 (là căn nhà hiện nay ông D đang ở) giá 17 triệu đồng, sự việc tranh chấp căn nhà giữa ông D và bà B2 đã được Tòa án nhân dân thị xã Sa Đéc giải quyết. Nhưng sau đó bà B khiếu nại việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49 cho hộ ông D nên Ủy ban nhân dân thị xã S đã ban hành Quyết định số:

170/QĐ.UBND-NĐ ngày 08/12/2009 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1183/QSDĐ/T2.3 đã cấp cho ông Nguyễn Kim D, lý do: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D không đúng quy định pháp luật. Ông D khiếu nại và ngày 19/5/2010 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S đã ban hành Quyết định số: 119/QĐ.UBND-NĐ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông D và quyết định bác đơn khiếu nại của ông D, giữ nguyên nội dung Quyết định số: 170/QĐ.UBND-NĐ ngày 08/12/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã S. Đến ngày 16/9/2010, Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định số: 159/QĐ.UBND-NĐ về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1183/QSDĐ/T2.3 đã cấp cho ông D, lý do: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D không đúng quy định pháp luật. Ông D khiếu nại yêu cầu huỷ bỏ Quyết định số: 159/QĐ.UBND-NĐ ngày 16/9/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã S và ngày 18/11/2010 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định số: 195/QĐ.UBND-NĐ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông D, đã quyết định bác đơn khiếu nại của ông D, giữ nguyên nội dung Quyết định số: 159/QĐ.UBND-NĐ ngày 16/9/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã S. Ông D tiếp tục khiếu nại và ngày 23/12/2011 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định 516/QĐ-UBND-NĐ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông D, đã quyết định chuẩn y Quyết định số: 195/QĐ.UBND-NĐ ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã S. Ngày 13/6/2014 Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Quyết định số: 307/QĐ.UBND-HC về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 761/QĐ.UBND-HC ngày 06/11/2013 của UBND thị xã S (nay là thành phố S), đã quyết định huỷ Quyết định số 162/QĐ.UB-ND ngày 16/4/2001 của UBND thị xã S về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lương Thị A ngày 09/7/1994, diện tích 379m², đất ở đô thị, thửa 49 vẫn còn giá trị pháp lý. Ông D có nhận các Quyết định nêu trên, trừ Quyết định số: 307/QĐ.UBND-HC ngày 13/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố S không nhận được.

Việc thỏa thuận phân chia di sản của cha mẹ để lại đã được ông T1, ông H1, bà B ký tên, Nhà nước đã chứng thực và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49 cho ông D nên không còn là di sản của ông C và bà A mà là tài sản của ông D. Do vậy ông D không đồng ý thửa 49 mà bà B, bà L, ông T1, ông H1 đang tranh chấp là di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Trên đất tranh chấp hiện nay có phần mộ của ông C và bà A, căn nhà ông D và bà T3 đang ở, một nền nhà được xây bó nền của ông D, căn nhà của ông H1, căn nhà bà M1 đang ở, 01 lối đi chung (đường bê tông) từ đường P đến nhà ở hộ gia đình của ông D, bà B, bà M1, ông T1, ông H1 và một lối đi từ lối đi chung vào căn nhà bà M1.

Về lối đi chung từ đường P đến lối đi trước nhà bà M1 có diện tích 24,8m², trong phạm vi các mốc M1, M², M18, M5, M6, M7, M7A, M²0A, M²0, M19, M17 trở về mốc M1 và 01 lối đi từ nhà ở của bà M1 đến lối đi hiện hữu có diện tích

3,1m² trong phạm vi các mốc M²0, M²0A, M²1A, M²1 trở về mốc M²0, ông D đồng ý để các hộ gia đình tiếp giáp lối đi này tiếp tục sử dụng, nhưng không đồng ý cấp quyền sử dụng chung cho bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1 mà ông D đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần đất có khu mộ của ông C và bà A có diện tích 12,5m² trong phạm vi các mốc M²8, M²5, M²6, M²7 trở về mốc M²8, các đồng thừa kế được đi lại thăm viếng, ông D không đồng ý cấp quyền sử dụng chung cho bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1, mà ông D đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với lối đi tiếp giáp lối đi chung (đường bê tông) đến phần đất có khu mộ ông C và bà A có diện tích 19,4m² trong phạm vi các mốc M17, M19, M²8, M²7, M30, M²9 trở về M17, ông D không đồng ý chừa lối đi này, không đồng ý cấp quyền sử dụng chung cho bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1 mà ông D đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất có căn nhà bà M1 diện tích 26,3m² trong phạm vi các mốc M²1, M²2, M²3, M²4 trở về mốc M²1, ông D không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất này cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Ngọc M. Ông D đồng ý để bà M1 và các con bà M1 được sử dụng diện tích đất có nhà ở là 26,3m², không yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M phải di dời nhà trả đất cho ông D, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp chồng chuyển nhượng đất. Tại phiên tòa, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M rút yêu cầu khởi kiện, ông D đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về người thừa kế của ông C và bà A, ông D thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà L, ông T1, ông H1. Ông D không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất diện tích đất 292,7m² theo yêu cầu của bà B, bà L, ông T1 và ông H1. Ông D không tranh chấp diện tích đất 39,7m² hiện ông H1 đang sử dụng, vì ông H1 được bà A tặng cho đất khi bà A còn sống, đồng ý ông H1 được quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông D thống nhất người thừa kế của ông C và bà A gồm bà B, ông D, bà L, ông T1, ông H1 và chị L1 con của ông L4.

Ông Nguyễn Kim D yêu cầu hủy Quyết định số: 170/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/12/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) và Quyết định số: 516/QĐ-UBND-NĐ ngày 23/12/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Lý do các Quyết định này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D. Đối với các Quyết định còn lại có liên quan đến hai Quyết định như nêu trên thì ông D không yêu cầu giải quyết. Ông D không yêu cầu gì đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, Ủy ban nhân dân Phường C1, thành phố S.

Ông D đồng ý giá trị thửa đất số 49 và các tài sản khác có trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2023, không yêu cầu định giá lại tài sản. Đối với kết luận giám định của cơ quan chuyên môn kết luận bà B không có ký vào Tờ

thỏa thuận ngày 01/3/2001, phần đất ông H1 được chia ông D đồng ý ông H1 được quyền sử dụng đất; phần của ông T1 được hưởng thừa kế thì ông D sẽ được hưởng, lý do ngày 01/3/2001 ông T1 đã đồng ý chia cho ông D phần của ông T1; phần của B, bà L và chị L1 được hưởng Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày Tòa án xác định thửa 49 đang tranh chấp là di sản thừa kế của ông C và bà A và chia thừa kế tài sản theo yêu cầu của bà B, bà L, ông T1, ông H1 thì ông D đồng ý chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất thửa 49 đã cấp cho bà A làm 06 phần, ông D được hưởng diện tích đất 64,2m², trong phạm vi các mốc M16, M17, M²9, M14, M15 trở về mốc M16 (là phần đất có nhà của chị H5, hiện ông D, bà T3 đang ở) nhưng ông D yêu cầu được nhận giá trị đất, những người được hưởng tài sản có nghĩa vụ trả giá trị tài sản cho ông D theo giá mà Hội đồng định giá đã kết luận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Chánh H3 trình bày: Bà T3 và anh H3 là vợ và con của ông Nguyễn Kim D, hiện đang sinh sống cùng hộ gia đình ông D. Bà T3 và anh H3 thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông D, không trình bày thêm, không yêu cầu gì trong vụ án này mà để ông D được toàn quyền quyết định.

Tại văn bản ý kiến ngày 18/7/2019, anh Nguyễn Chấn H4 có tên trong hộ khẩu của ông Nguyễn Kim D (là cha của anh H4), anh H4 đồng ý với các yêu cầu do ông D đưa ra.

Bà Nguyễn Thị M1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Ngọc M; là người đại diện theo ủy quyền của anh Lương Ngọc T2, chị Lương Thị Kim N trình bày:

Bà Lương Thị A là chị ruột của bà Lương Thị M2. Khoảng năm 1962 bà A có chuyển nhượng đất cho bà M2 phần đất cất nhà ở có chiều ngang 3m, dài 8m, không biết giá chuyển nhượng đất bao nhiêu tiền. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà M2 đã cất nhà ở, quá trình sử dụng đất bà M2 có trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà A và đã trả xong từ rất lâu. Khi còn sống, bà M2 sống chung với con trai là ông Lương Ngọc M, ông M và bà M1 kết hôn thì vợ chồng sống với bà M2. Đến năm 2013 bà M2 chết, sau khi bà M2 chết thì ông M, bà M1 và các con ông M, bà M1 vẫn tiếp tục sử dụng đất, tháng 6/2023 thì ông M chết, hiện bà M1 và các con của bà M1 đang quản lý, sử dụng đất và nhà ở trên đất. Ngoài phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà A, bà M2 có sử dụng phần đất phía trước nhà để làm lối đi đến lối đi chung hiện nay của các hộ gia đình. Bà M1, anh T2, chị N yêu cầu các con, cháu của bà A chuyển nhượng diện tích đất 26,3m² trong phạm vi các mốc M²1, M²2, M²3, M²4 trở về mốc M²1, thuộc một phần thửa 49 do bà A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp chồng chuyển nhượng đất, không yêu cầu gì đối với Ủy ban nhân dân thành phố S, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, Ủy ban nhân dân Phường C1, thành phố S. Đồng ý giá trị thửa đất số 49 và các tài sản

khác có trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2023, không yêu cầu định giá lại tài sản. Tại phiên tòa, bà M1, anh T2, chị N xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, thống nhất người thừa kế của bà A được cấp quyền sử dụng chung diện tích đất 26,3m².

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H2 trình bày: Bà H2 là vợ của ông Nguyễn Văn H1, hiện bà H2 đang sống chung với ông H1 tại căn nhà xây dựng trên đất tranh chấp. Trong vụ án tranh chấp về chia thừa kế tài sản của bà A thì bà H2 thống nhất ý kiến của ông H1, không yêu cầu gì mà để ông H1 được toàn quyền quyết định.

Tại đơn xin vắng mặt, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Ngọc M gồm anh Lương Trí D1, Lương Hoàng V1, Lương Thị Ngọc L2 trình bày các đương sự không tranh chấp gì trong vụ án này. Mọi quyết định của bà Nguyễn Thị M1 là quyết định của các đương sự.

Tại lời khai ngày 07/11/2019 ông Lương Văn B1 trình bày: bà Lương Thị M2 có 02 người con là ông Lương Văn B1 và ông Lương Ngọc M. Trong vụ án này ông B1 không tranh chấp và yêu cầu gì mà giao cho ông M toàn quyền quyết định.

Tại văn bản ý kiến ngày 19/12/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trình bày: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ không đồng ý hủy Quyết định số: 516/QĐ-UBND-NĐ ngày 23/12/2011 theo yêu cầu của ông D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DSST ngày 06 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 227, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 611, 612, 613, 623, 651, 652, 653, 654, 689 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; các điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của anh Nguyễn Quốc Đ do anh Đ rút yêu cầu.
2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lương Ngọc M do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M: Anh Lương Trí D1, anh Lương Hoàng V1 và Lương Thị Ngọc L2 không tranh chấp, mọi quyết định của bà Nguyễn Thị M1 là quyết định của các đương sự; bà Nguyễn Thị M1, anh Lương Ngọc T2, chị Lương Thị Kim N đã rút yêu cầu.
3. Đối với diện tích đất 59,8m², trong phạm vi các mốc M1, M17, M²9, M30, M²7, M²6, M²5, M²8, M19, M²0, M²1, M²1A, M²0A, M7A, M7, M6, M5, M18, M² trở về mốc M1 (là lối đi và khu mộ) và diện tích đất 26,3m², trong phạm vi các mốc M²1, M²2, M²3, M²4 trở về mốc M²1 (nhà ở của bà M1),

thuộc một phần của thửa 49, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: T, tại Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lương Thị A ngày 09/7/1994. Đất thuộc quyền sử dụng chung của bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1. Các đương sự bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1 được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị L.

4.1. Ông Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng đất diện tích 39,7m², trong phạm vi các mốc M², M3, M4, M5, M18, trở về M² (là nhà ở của ông H1).

4.2. Ông Nguyễn Kim D được quyền sử dụng đất diện tích 64,2m², trong phạm vi các mốc M16, M17, M²9, M14, M15 trở về mốc M16 (là nhà ở của chị H5, hiện ông D đang ở).

4.3. Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 188,8m² (trong đó: Bà B, bà L, ông T1 được quyền sử dụng đất diện tích 143,8m², trong phạm vi các mốc M19, M²0, M²1, M²4, M²3, M²2, M²1A, M²0A, M7A, M8, M9, M10, M11, M30, M²7, M²6, M²5, M²8 trở về M19 và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 45m² trong phạm vi các mốc M14, M²9, M30, M11, M12, M13 trở về mốc M14, là phần tài sản chị Nguyễn Thị Mỹ L1 được nhận, tạm giao cho bà B, ông T1, bà L quản lý diện tích đất 45m²). Về quyền, nghĩa vụ của chị L1 sẽ được Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

4.4. Các diện tích đất nêu trên thuộc một phần của thửa 49, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: T, tại Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lương Thị A ngày 09/7/1994.

4.5. Buộc ông Nguyễn Kim D cùng các thành viên trong hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị T3, chị Nguyễn Thị Mỹ H5, anh Nguyễn Chánh H3, anh Nguyễn Chấn H4 phải giao cho bà B, bà L, ông T1 diện tích đất 188,8m² như nêu trên.

5. Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T1 liên đới trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Kim D giá trị xây dựng nền và cây trồng số tiền 3.850.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2023 và Bản đồ trích đo ngày 20/10/2023 của Trung tâm K1).

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Kim D về việc hủy Quyết định số 170/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố S và Quyết định số 516/QĐ-UBND-NĐ ngày 23/12/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 19/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Kim D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý chia thừa kế quyền sử dụng đất vì đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp; đồng thời yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận cho ông D được quyền sử dụng đất với diện tích 345m² tọa lạc tại Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp và tuyên hủy Quyết định số 170/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/12/2009 của UBND thành phố S, Quyết định số 516/QĐ-UBND-NĐ ngày 23/12/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của ông D, bà Thu G nguyên kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của bà B, bà L, ông T1, ông H1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm do đã xét xử đúng pháp luật.

Các đương sự có mặt thừa nhận quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, Tòa án đã tiến hành đo đạc, thẩm định giá và công bố đầy đủ kết quả cho các đương sự. Đồng thời xác định thống nhất về những người thừa kế của cụ C, cụ A như án sơ thẩm đã thể hiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: giai đoạn giải quyết ở cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng có mặt đã thực hiện đúng quy định tố tụng. Các kháng cáo được làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ thủ tục tố tụng, chứng cứ được thu thập đầy đủ để đánh giá và giải quyết các vấn đề trong vụ kiện một cách khách quan, đúng pháp luật. Ông D, bà T3 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Ông D, bà T3 kháng cáo trong thời hạn luật định nên đơn kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng. Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và một số đương sự vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 2, diện tích 345m² tọa lạc tại Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Kim D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, vì cho rằng đây là di sản do cụ Nguyễn Văn C và cụ Lương Thị A chết để lại, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Kim D vào ngày 04/02/2002 đối với thửa đất này. Bị đơn ông Nguyễn Kim D có yêu cầu hủy Quyết định số 170/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố S và Quyết định số 516/QĐ-UBND-NĐ ngày 23/12/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ và công nhận quyền sử dụng đất cho ông như GCNQSD đất đã thể hiện.

Về nguồn gốc thửa đất, tài liệu đã thu thập thể hiện:

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lương Thị A và chồng là cụ Nguyễn Văn C tạo lập từ năm 1943, đã được UBND thị xã S cấp GCNQSD đất cho cụ Anh ngày 09/7/1994. Cụ C mất năm 1978, cụ A mất năm 1994. Cụ A là mẹ ông L4 (mất năm 1986 – có các con là thừa kế thế vị), ông D, ông H1, ông T1, bà L (và bà B là con nuôi). Sau khi cụ A mất thì ông D và ông H1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp GCNQSD đất năm 2002. Tuy nhiên, việc cấp GCNQSD đất cho 2 ông bị bà B khiếu nại với lý do trong kê khai thừa kế bà B không ký tên phân chia đất, chưa có ý kiến đồng ý của các đồng thừa kế. Theo trình bày của các đương sự, việc ông D tự kê khai để được cấp GCNQSD đất sau khi cha mẹ chết để lại không được các hàng thừa kế của cụ C, cụ A đồng ý.

Trên cơ sở này, UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 170/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/12/2009 thu hồi GCNQSD đất của ông D do cấp giấy chứng nhận không đúng quy định pháp luật.

Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn C và Lương Thị A tạo lập từ năm 1943. Cụ C chết năm 1978, cụ A đã chết năm 1994 nên căn cứ Điều 623, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế vẫn còn. Do hai cụ chết không để lại di chúc nên đối với yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập

là ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H1, di sản sẽ được xem xét chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Đồng thời, do ông D, ông H1 tự ý kê khai toàn bộ đất để được cấp GCNQSD Đất là cấp sai đối tượng nên nguyên đơn yêu cầu huỷ GCNQSD đất đã cấp là có cơ sở để chấp nhận.

Về xác định diện và hàng thừa kế, các đương sự khai thống nhất, kể cả trường hợp thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn L4 nên án sơ thẩm xác định di sản thừa kế do cụ C, cụ A để lại là quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 292,7m² đất thổ cư, được chia thành 06 kỷ phần tương đương 48,78m²/ kỷ phần là đúng. Trong đó các đương sự thống nhất ông D là người có công quản lý, giữ gìn di sản nên xem xét cho ông được hưởng bằng với diện tích đang sử dụng 64,2m² là phù hợp. Trên cơ sở đó, án sơ thẩm tuyên xử chia di sản thừa kế thành 06 kỷ phần cho các đồng thừa kế gồm bà B, bà L, ông T1, ông H1, ông D và các con của ông L4 (là các ông bà Nguyễn Quốc P, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Tấn T5, Nguyễn Thị Mỹ X, Nguyễn Thị Mỹ L1). Các ông bà Nguyễn Quốc P, Nguyễn Tấn T5, Nguyễn Thị Mỹ X đã từ chối nhận di sản; ông Nguyễn Quốc Đ có đơn yêu cầu chia thừa kế sau đó có đơn xin rút khỏi kiện và từ chối nhận di sản; bà Nguyễn Thị Mỹ L1 không rõ địa chỉ nên cấp sơ thẩm tạm giao phần của bà L1 cho bà B, ông T1, bà L quản lý chung và dành quyền khởi kiện cho bà L1 nếu có tranh chấp là phù hợp.

Căn cứ diện tích và hình thể đất cũng như hiện trạng sử dụng, án sơ thẩm đã phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật và giao các ông, bà quản lý, sử dụng chung phù hợp với ý chí của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cũng như đảm bảo các quy định về diện tích tối thiểu khi tách thửa đối với từng diện tích được chia cho các đồng thừa kế. Các cây trồng trên đất và phần bó nền do vợ chồng ông D bà T3 đã thực hiện được các đương sự thống nhất thoả thuận và Toà án ghi nhận ông T1, bà B, bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại phần tài sản này với trị giá 3.850.000 đồng cho ông D, bà T3; cùng với việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H1 (có nhà ông H1 đang ở) đã đảm bảo tính công bằng.

Đối với việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm ông Nguyễn Quốc Đ, ông bà Nguyễn Thị M1, Lương Ngọc M (cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M) đã rút yêu cầu độc lập, án sơ thẩm tuyên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của họ là đúng quy định.

Đối với yêu cầu của ông D về việc huỷ Quyết định số 170/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/12/2009 của UBND thành phố S về thu hồi GCNQSD đất của ông D và Quyết định số 516/QĐ-UBND-NĐ ngày 23/12/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông D là không có cơ sở, do vào năm 2002 ông D thực hiện thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất nhưng chưa có đủ ý kiến đồng ý của các đồng thừa kế và vẫn được cấp GCNQSD đất là không đúng quy định pháp luật về đất đai và thừa kế. Các quyết định nêu trên đã được ban hành đúng trình tự, thủ tục và nội dung điều chỉnh là đúng quy định theo tài liệu đã thu thập và

xác minh. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông D và giữ nguyên các quyết định hành chính bị kiện là có cơ sở.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị T3 kháng cáo cho rằng án sơ thẩm đã xét xử không đúng quy định pháp luật về dân sự và đất đai nên yêu cầu xét xử phúc thẩm lại toàn bộ vụ án. Xét như nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ quy định về tố tụng; về nội dung, với các tài liệu chứng cứ đã thu thập, cấp sơ thẩm đã giải quyết phù hợp, đúng quy định đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bị đơn cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Những người kháng cáo cũng không cung cấp thêm tình tiết, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận. Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

Án sơ thẩm chưa áp dụng đầy đủ các điều luật điều chỉnh quan hệ pháp luật cần giải quyết, Hội đồng xét xử bổ sung phần này, cần rút kinh nghiệm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên ông Nguyễn Kim D và bà Nguyễn Thị T3 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Kim D và bà Nguyễn Thị T3.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 20/2024/DSST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ:

Điều 26; Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 227, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Các điều 609, 611, 612, 613, 623, 651, 652, 653, 660 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Các điều 106, 167 và 204 Luật Đất đai năm 2013;

Luật Khiếu nại 2011;

Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu chia thừa kế của anh Nguyễn Quốc Đ do anh Đ rút yêu cầu.

2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Lương Ngọc M do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông M: Anh Lương Trí D1, anh Lương Hoàng V1 và Lương Thị Ngọc L2 không tranh chấp, mọi quyết định của bà Nguyễn Thị M1 là quyết định của các đương sự; bà Nguyễn Thị M1, anh Lương Ngọc T2, chị Lương Thị Kim N đã rút yêu cầu.

3. Đối với diện tích đất 59,8m², trong phạm vi các mốc M1, M17, M²9, M30, M²7, M²6, M²5, M²8, M19, M²0, M²1, M²1A, M²0A, M7A, M7, M6, M5, M18, M² trở về mốc M1 (là lối đi và khu mộ) và diện tích đất 26,3m², trong phạm vi các mốc M²1, M²2, M²3, M²4 trở về mốc M²1 (nhà ở của bà M1), thuộc một phần của thửa 49, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: T, tại Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lương Thị A ngày 09/7/1994. Đất thuộc quyền sử dụng chung của bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1. Các đương sự bà B, ông T1, ông H1, bà L, ông D và chị L1 được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị L.

4.1. Ông Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng đất diện tích 39,7m², trong phạm vi các mốc M², M3, M4, M5, M18, trở về M² (là nhà ở của ông H1).

4.2. Ông Nguyễn Kim D được quyền sử dụng đất diện tích 64,2m², trong phạm vi các mốc M16, M17, M²9, M14, M15 trở về mốc M16 (là nhà ở của chị H5, hiện ông D đang ở).

4.3. Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 188,8m² (trong đó: Bà B, bà L, ông T1 được quyền sử dụng đất diện tích 143,8m², trong phạm vi các mốc M19, M²0, M²1, M²4, M²3, M²2, M²1A, M²0A, M7A, M8, M9, M10, M11, M30, M²7, M²6, M²5, M²8 trở về M19 và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 45m² trong phạm vi các mốc M14, M²9, M30, M11, M12, M13 trở về mốc M14, là phần tài sản chị Nguyễn Thị Mỹ L1 được nhận, tạm giao cho bà B, ông T1, bà L quản lý diện tích đất 45m²). Về quyền, nghĩa vụ của chị L1 sẽ được Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

4.4. Các diện tích đất nêu trên thuộc một phần của thửa 49, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: T, tại Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lương Thị A ngày 09/7/1994.

4.5. Buộc ông Nguyễn Kim D cùng các thành viên trong hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị T3, chị Nguyễn Thị Mỹ H5, anh Nguyễn Chánh H3, anh Nguyễn Chấn H4 phải giao cho bà B, bà L, ông T1 diện tích đất 188,8m² như nêu trên.

5. Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T1 liên đới trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Kim D giá trị xây dựng nền và cây trồng số tiền 3.850.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/10/2023 và Bản đồ trích đo ngày 20/10/2023 của Trung tâm K1).

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Kim D về việc hủy Quyết định số 170/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố S và Quyết định số 516/QĐ-UBND-NĐ ngày 23/12/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ông Nguyễn Kim D, bà Nguyễn Thị T3 được miễn án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Đồng Tháp (1);
- VKSND tỉnh Đồng Tháp (1);
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp (1);
- ĐS (18);
- Lưu VP(3), HS(2).30b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ