

**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: 181/2025/DS-PT

Ngày 17 tháng 3 năm 2025

V/v “Tranh chấp thừa kế tài sản, hợp đồng
thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận 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 Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: ông Lê Thành Long

ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí
Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số
88/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp thừa kế tài
sản, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2025/QĐ-PT ngày
10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1957. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K,
tỉnh Long An (vắng mặt).

2. Ông Lê Văn T, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh
Long An (vắng mặt).

3. Ông Lê Thành S, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K,
tỉnh Long An (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh
Long An (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

6. Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, Thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

7. Bà Lê Bích T2, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Hà Đình Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ: 2 Quốc lộ F, phường F, thành phố T, tỉnh Long An (theo Văn bản uỷ quyền chứng thực ngày 03/3/2025) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: Số F, ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D: Ông Lê Văn L1 – Luật sư của Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị T3, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (có mặt).

2. Ông Đình Văn S1, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Bà Lê Thị Bích T4, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

4. Bà Trương Kim C2, sinh năm 1956. Địa chỉ cư trú: Khu phố C, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

5. Ông Lê Thành N, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

6. Ông Lê Thành Quốc D1, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: Khu phố C, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

7. Bà Đoàn Thị T5, sinh năm 1952. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

8. Ông Lê Minh H, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

9. Bà Lê Thị Bích N1, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

10. Ông Lê Hùng N2, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

11. Ông Lê Hồng Đ1, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (vắng mặt).

12. Văn phòng C3. Địa chỉ trụ sở: Số D, Quốc lộ F, Khu phố A, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Ngọc Đan P - Trưởng Văn phòng (có đơn xin vắng mặt).

13. Ngân hàng N4. Địa chỉ trụ sở chính: Số B, L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn V1 - Giám đốc Ngân hàng N4 - Chi nhánh thị xã K. Địa chỉ chi nhánh: Số D, đường C, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt).

14. Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Đường C, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn V1 - Chủ tịch (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn là ông Lê Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của các nguyên đơn ông Trần Văn C, ông Trần Văn T6, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L và bà Lê Bích T2 cùng do ông Lê Thanh M là người đại diện theo uỷ quyền có nội dung như sau:

Ông Lê Văn K, sinh năm 1926 (chết ngày 07/6/2009) và bà Trần Thị G, sinh năm 1927 (chết ngày 07/8/2014) sống chung với nhau từ năm 1956 đến năm 1967, không có đăng ký kết hôn và có 06 người con chung gồm: Ông Trần Văn C, sinh năm 1957; bà Lê Thị C1, sinh năm 1955; bà Lê Thị T1, sinh năm 1962; ông Lê Văn M1 (sinh năm 1950, chết năm 2021, có vợ là Trương Kim C2, sinh năm 1956, có 02 con là Lê Thành N, sinh năm 1981 và Lê Thành Quốc D1, sinh năm 1982); ông Lê Văn K1 (sinh năm 1951, chết năm 2018, có vợ là Đoàn Thị T5, sinh năm 1952, có 05 con là Lê Minh H, sinh năm 1972, Lê Thị Bích T4, sinh năm 1974, Lê Thị Bích N1, sinh năm 1976, Lê Hùng N2, sinh năm 1978 và Lê Hồng Đ1, sinh năm 1981); bà Lê Thị L2 (sinh năm 1960, chết năm 2021, không có chồng, không có con).

Từ năm 1967 đến khi ông K chết năm 2009, ông K sống chung với bà Nguyễn Thị B ở xã T, huyện M (nay là thị xã K), cũng không đăng ký kết hôn. Trong quá trình sống chung, ông K và bà B có 4 con chung gồm: Ông Lê Thành S, sinh năm 1968; bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1974; bà Lê Bích T2, sinh năm 1972; ông Lê Văn T, sinh năm 1976.

Sau khi không sống chung với ông K thì bà G có con với người khác không rõ là ai và sinh ra ông Lê Văn D, sinh năm 1967.

Ngoài các con riêng, con chung trên thì ông K, bà G không có con chung, con riêng và con nuôi nào khác.

Di sản của ông K, bà G, bà L2 để lại như sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 209,3m², loại đất vườn, thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số N 483444 do Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện M (nay là thị xã K) cấp cho ông Lê Văn D ngày 22/12/1998 và tài sản gắn liền với đất gồm đất san lấp, cây trồng, căn nhà diện tích 109,2m².

Nguồn gốc thửa đất số 37 diện tích 4.593m² do ông K, bà G tạo lập và ở trên phần đất này trong thời gian sống chung. Từ năm 1967, ông K qua xã T ở với bà B thì bà G và các con tiếp tục ở trên đất. Khi các con lập gia đình thì bà G cho xây dựng nhà ở riêng trên thửa đất 37. Riêng đối với phần đất 209,3m² bà G có dựng nhà cây khoảng năm 1978 để bà G, bà L2, ông D ở. Khoảng cuối những năm 1990, ông D đi nghĩa vụ quân sự sau đó về lấy vợ và ra ở riêng (năm 2011) cũng ở trên thửa 37 gần cạnh căn nhà bà G, nên căn nhà bà G chỉ có bà G và bà L2 ở và bồi đắp, tôn tạo đất. Bà G chết năm 2014, bà L2 vẫn tiếp tục ở trên đó và trồng cây trên đất. Đến năm 2018, căn nhà cây xập xệ không sử dụng được nên bà L2 đã tháo bỏ nhà cây và xây cất lại nhà như hiện nay. Đến năm 2021, bà L2 chết đột ngột nên ông D ở bên đã lấy căn nhà này không cho các anh chị em vào để cúng giỗ bà L2, bà G. Ông D không có công sức trong việc tôn tạo, xây dựng đối với khối tài sản này và cũng không có công chăm sóc, nuôi dưỡng bà G và bà L2.

Các nguyên đơn không biết bà G có biết việc ông D được cấp năm 1997 hay không. Nhưng thực tế năm 1978, bà G đã cho ông K1, bà C1 (lúc lấy vợ lấy chồng) một phần đất để cất nhà thì các anh chị em đều biết. Năm 2013, ông D làm thủ tục tách đất cho vợ chồng bà C1 517m² và vợ chồng ông K1 570,5m² là hợp thức hoá phần đất mà bà G đã cho trước đó. Năm 2011, ông D cưới vợ cũng được bà G cho xây dựng nhà trên phần còn lại của thửa 37 nêu trên.

Nay các nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp diện tích 209,3m² thửa 37 là di sản của ông K, bà G để lại; giá trị đất san lấp là tài sản chung của bà G và bà L2, còn căn nhà diện tích 109,2m² và cây trồng trên đất là của riêng bà L2. Các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với khối tài sản này, ông D không có công sức đóng góp, đầu tư, tôn tạo hay nuôi dưỡng bà G và bà L2. Đối với phần còn lại của thửa 37 có nguồn gốc là của ông K, bà G nhưng ông D cũng quản lý từ lâu nên các nguyên đơn xác định ông D được quyền sử dụng, định đoạt mà không phải là di sản thừa kế.

- Phần đất ruộng tại kênh N, cùng tờ bản đồ số 5, lạc tại xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An gồm:

+ Vị trí khu (A) diện tích đo đạc thực tế 3.480,6m² thuộc thửa đất số 950; vị trí khu (B) diện tích đo đạc thực tế 3.078m², vị trí khu (D) diện tích đo đạc thực tế 1.168,5m² thuộc thửa đất 1005; vị trí khu (F) diện tích đo đạc thực tế 3.294,1m², thuộc một phần thửa đất số 1004 theo GCNQSDĐ số N 483444 do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn D ngày 22/12/1998.

+ Vị trí khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m², thuộc một phần thửa đất 1054 theo GCNQSDĐ do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Đinh Văn S1.

Nguồn gốc các thửa đất này nằm trong phần đất khoảng 14.000m² đến 16.000m² bà L2, bà G được tập đoàn cấp vào năm 1983 (bao gồm cả 4.000m² của thửa 949 đã cho ông C đứng tên). Sau khi được nhà nước giao thì bà G, bà L2 trực tiếp canh tác, sử dụng làm nông nghiệp. Năm 1996, bà L2 (đại diện cho bà G và bà L2) được cấp giấy trắng tạm thời và dùng giấy trắng này để vay vốn ngân hàng để sản xuất nông nghiệp theo từng vụ mùa lúa. Khi bà L2 được cấp giấy trắng là thời điểm ông Lê Văn D đi nghĩa vụ quân sự về nhưng bà L2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, ông D không có quản lý, sử dụng, canh tác trên phần đất này. Những người sử dụng đất xung quanh ai cũng biết nhưng UBND huyện lại cấp giấy cho ông D các thửa 950, 1005; một phần thửa 1004 và cấp cho ông Đinh Văn S1 một phần thửa đất 1054 là không đúng. Năm 2019, bà L2 khiếu nại ra UBND xã T và được tiến hành xác minh theo Biên bản xác minh ngày 03/5/2019 thể hiện bà L2 có 14.000m² đất và gia đình đã cho các anh em 7.000m² (phần này thực tế thì bà L2, bà G chỉ cho ông C được cho khoảng 4.000m²), còn lại 7.000m² thì ông D đứng tên GCNQSDĐ các thửa 1004, 1005, hiện bà L2 đang canh tác phần đất này; biên bản xác minh không đề cập tới thửa 950 nhưng thực tế thửa 950 nằm trong 7.000m² của bà L2 do liền ranh với thửa 1005. Những người làm chứng có đất xung quanh thửa 950 là ông Lê Văn H1 (thửa 900 sử dụng cách nay khoảng 15 năm), ông Trần Ngọc N3 (thửa 899, 1003 sử dụng cùng thời điểm với bà L2) cũng biết bà L2 sử dụng đất từ trước đây đến khi bà L2 chết, ông D chiếm đất sử dụng sau khi bà L2 chết. Hơn nữa, UBND xã T đã hòa giải vào ngày 07/6/2019, trong buổi hòa giải bà L2 yêu cầu ông D chuyển 7.000m² cho bà L2 nhưng ông D chỉ đồng ý cắt một phần đất cho bà L2 là 4.000m², còn phần đất của bà G là 3.000m² thì ông D sẽ đưa bà L2 8.000.000 đồng mỗi năm để bà L2 làm đám giỗ ông bà. Như vậy, ông D cũng thừa nhận 7.000m² đất là của bà L2, bà G chứ không phải của ông D, phần đất còn lại của bà L2, bà G nhưng ông D không chịu sang giấy trả lại. Đến năm 2021, bà L2 chết thì ông D mới lấy đất của bà G, bà L2 để sử dụng đến nay. Ông D không có công sức, tôn tạo gì trong phần đất này.

Đối với vị trí khu (C) diện tích đo đạc thực tế 98,3m² thuộc một phần thửa 1005 và vị trí khu (E) diện tích đo đạc thực tế 130m² thuộc một phần thửa 1004 có hiện trạng là mương thoát nước do ông C đào (có thuê người đào) cách nay gần 30 năm để sử dụng thoát nước chung qua thửa 949 của ông C và các thửa đất của bà L2, bà G hiện đang tranh chấp, Biên bản xác minh ngày 03/5/2019 cũng thể hiện người dân đào. Ngoài ra, không ai sử dụng đường mương nước này, mỗi hộ đều có đường mương riêng để lấy nước thoát nước. Các nguyên đơn xác định đường mương nước này không phải là di sản thừa kế của bà L2, bà G nên đề nghị giữ nguyên hiện trạng để sử dụng.

Hiện nay ông D cùng vợ là bà Phan Thị T3 đã thế chấp QSDĐ các thửa 950, 1004, 1005, 37 tại Ngân hàng N4 - Chi nhánh thị xã K theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 05B419/HĐTC ngày 14/12/2023.

Những người vợ và con của ông M1, ông K1 là bà C2, ông N, ông D2, bà T5, ông H1, bà T4, bà N1, ông N2, ông Đ1 đã từ chối nhận di sản của bà L2, bà G.

Nay các nguyên đơn ông C, ông T, ông S1, bà C1, bà T1, bà L, bà T2 khởi kiện yêu cầu như sau:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà Lê Thị L2, bà Trần Thị G để lại thành 08 kỷ phần bằng nhau cho ông Trần Văn C, ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2, Lê Văn D. Di sản gồm thửa đất số 950 (diện tích 3.480,6m² thuộc khu A), thửa đất 1005 (diện tích 3.078m² thuộc khu B, diện tích 1.168,5m² thuộc khu D), một phần các thửa đất số 1004 (diện tích 3.294,1m² thuộc khu F,), một phần thửa đất 1054 (diện tích 2.219,9m² thuộc khu G), tờ bản đồ số 05, loại đất LUC; một phần thửa đất số 37 (diện tích 209,3m²) (có căn nhà cấp bốn diện tích 109,2m², đất san lấp và cây trồng), tờ bản đồ số 07, loại đất vườn, tọa lạc tại xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An. Vị trí, diện tích các thửa đất theo các Mảnh trích đo địa chính số 73-2024 và số 74-2024 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K duyệt ngày 16/7/2024.

Các nguyên đơn yêu cầu chia bằng hiện vật. Ưu tiên nhận thửa 37 (diện tích 209,3m² cùng toàn bộ tài sản), thửa 1054 (diện tích 2.219,9m² thuộc khu G). Trường hợp Toà án không chia bằng hiện vật thì đồng ý chia bằng giá trị.

Ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2 có ý kiến trường hợp Toà án chia thừa kế thì đồng ý giao toàn bộ suất thừa kế mà ông T, ông S, bà C1, bà T1, bà L, bà T2 được hưởng cho ông Trần Văn C được toàn quyền hưởng, sử dụng, định đoạt. Ông C đồng ý nhận suất thừa kế của ông T, ông S, bà C1, bà T1, bà L, bà T2.

- Hủy GCNQSDĐ số N 483444 do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn D ngày 22/12/1998 đối với thửa đất số 950, 1005, một phần thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 05, loại đất LUC; một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 07, loại đất vườn; cùng tọa lạc tại xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An.

- Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Đinh Văn S1 đối với một phần thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, Thị xã K, tỉnh Long An.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 05B419/HĐTC ngày 14/12/2023 được ký kết giữa bên thế chấp ông Lê Văn D, bà Phan Thị T3 với bên nhận thế chấp Ngân hàng N4 – Chi nhánh thị xã K, đối với tài sản thế chấp là QSDĐ các thửa đất số 950, 1005, 1004, tờ bản đồ số 5 và thửa đất số 37, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An, do Văn phòng C3 công chứng, số công chứng 1231, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/12/2023.

Bị đơn ông Lê Văn D trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông D là con đẻ của bà G, ông D không biết cha là ai do từ nhỏ lớn lên sống cùng bà G và chị là bà L2 trên phần đất có căn nhà thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Bà G có con chung với ông K gồm ông C, bà C1, bà T1, bà L2, ông M1, ông K1 như phía nguyên đơn trình bày. Ngoài ra, ông D không biết bà G có con nào khác nữa không.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế và vô hiệu hợp đồng thế chấp thì ông D không đồng ý. Vì khoảng năm 1989, sau khi ông D xuất ngũ về địa phương thì các thửa đất nguyên đơn tranh chấp không ai canh tác nên ông D đã tiến hành phát hoang cây cối, cải tạo để trồng lúa và canh tác liên tục từ thời điểm đó đến nay. Khi nhà nước có chủ trương yêu cầu người sử dụng đất kê khai để được cấp GCNQSDĐ thì ông D đi kê khai và được nhà nước xác minh, UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số N 483444 ngày 22/12/1998 gồm các thửa đất 950, 1004, 1005, 37 cùng với các thửa đất khác là 1001, 1002.

Riêng đối với thửa 37 thì trước đây bà G sử dụng, ông D sống chung với bà G, bà L2 từ nhỏ. Từ khi ông D được cấp GCNQSDĐ đến năm 2022 không có ai tranh chấp. Trên phần đất nguyên đơn khởi kiện trước đây có căn nhà do ông D cất để cho bà G, bà L2 ở; khi lập gia đình thì ông D xây thêm nhà ở bên cạnh trên đất còn lại của thửa 37. Năm 2013, ông D đã tách và tặng cho ông Lê Văn S2, bà Lê Thị C1 diện tích 517m², tặng cho ông Lê Văn K1, bà Đoàn Thị T5 diện tích 570,5m² để cất nhà sinh sống. Sau khi bà G chết thì bà L2 xây cất lại căn nhà hiện nay nhưng ông D, bà T3 có đưa cho bà L2 mấy chục triệu đồng (không nhớ rõ) và là chị em nên không có giấy tờ chứng minh. Đất san lấp là do ông chở từng ghe về bồi đắp nên.

Ông D đã sử dụng hơn 30 năm và đã được cấp GCNQSDĐ gần 26 năm thì ai cũng biết và không tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng ông D được cấp GCNQSDĐ mà nguyên đơn không biết là không đúng. Các thửa đất này là tài sản của ông D chứ không phải của bà G, bà L2 như nguyên đơn trình bày. Do bà L2 không chồng con nên ở chung với bà G và ông D. Ông D cũng đã nuôi bà G, bà L2.

Năm 2019, bà L2 nộp đơn đề nghị UBND xã T hoà giải yêu cầu ông D tách thửa tặng cho bà L2 khoảng 4.000m² đất để bà L2 canh tác để có chi phí chữa bệnh, sinh hoạt hàng ngày và tự làm đám giỗ thờ cúng ông bà. Tại buổi hoà giải ngày 07/6/2019, ông D chỉ đồng ý để cho bà L2 canh tác một phần đất làm đám giỗ. Trường hợp bà L2 không đồng ý thì đối với phần đất lúa dự định để bà L2 canh tác thì ông D sẽ tự canh tác và đưa cho bà L2 mỗi năm 17.000.000đ để làm đám giỗ, đối với phần đất 3.000m² ông D canh tác mỗi năm sẽ phụ cho bà L2 8.000.000đ để làm đám giỗ. Buổi hoà giải này ông D khẳng định phần đất mà bà L2 yêu cầu khởi kiện là của ông D nên ông D không đồng ý tách đất cho bà L2. Sau buổi hoà giải này đến khi bà L2 chết thì ông D tiếp tục canh tác đất, không góp tiền cho bà L2 và bà L2 cũng không có ý kiến gì.

Đối với chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Biên bản hoà giải tại xã năm 2019 thì ông D có ý kiến là toàn bộ đất tranh chấp hiện nay là của ông D, bà L2 chỉ phụ đi lại canh tác lúa cho ông D nên ông D mới hỗ trợ bằng cách trả tiền cho bà L2 mỗi năm. Còn việc tách 4.000m² đất thì ông D có ý định tách cho bà L2 là có thật nhưng các anh chị em nói qua lại nên ông D không tách đất cho bà L2, các nội dung còn lại của biên bản hoà giải không thể hiện ý chí của ông D.

Ngoài ra ông có một số người làm chứng xác định ông là người sử dụng đất từ trước đến nay gồm Trưởng ấp B là ông Nguyễn Văn V2, Trưởng ấp B là ông Nguyễn Văn Đ2 và người canh tác gần đất là ông Trần Ngọc N3. Trường hợp Toà án xác định là di sản thừa kế thì ông D cũng không đồng ý chia di sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T3 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau: Bà là vợ ông D, bà đồng ý lời trình bày của ông D và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hùng N2, bà Lê Thị Bích T4, ông Lê Minh H, ông Lê Hồng Đ1, bà Lê Thị Bích N1 và bà Đoàn Thị T5 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà Đoàn Thị T5 và ông Lê Văn K1 là vợ chồng. Ông K1 chết năm 2018. Ông K1 và bà T5 có 05 con chung là ông Lê Hùng N2, sinh năm 1978, ông Lê Minh H, sinh năm 1972, bà Lê Thị Bích T4, sinh năm 1974, bà Lê Thị Bích N1, sinh năm 1976 và ông Lê Hồng Đ1, sinh năm 1981.

Các ông bà là người thừa kế của ông K1 liên quan đến phần đất tranh chấp thuộc các thửa 950, 1005, 1004 (mpt), 1054, 37 (mpt, có căn nhà cấp 4), ông bà xác định các thửa đất và tài sản này là của bà G và bà L2. Nếu Toà án có giải quyết chia thừa kế thì các ông bà từ chối nhận di sản, các ông bà nhường quyền thừa kế của mình cho các thừa kế khác. Đồng thời xin vắng mặt trong quá trình Toà án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành Quốc D2, ông Lê Thành N và bà Trương Thị Kim C2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà Trương Kim C2 và ông Lê Văn M1 là vợ chồng. Ông M1 chết năm 2021. Ông M1 và bà C2 có 02 con là ông Lê Thành N, sinh năm 1981 và ông Lê Thành Quốc D1, sinh năm 1982.

Các ông bà là người thừa kế của ông M1 liên quan đến phần đất tranh chấp thuộc các thửa 950, 1005, 1004 (mpt), 1054, 37 (mpt, có căn nhà cấp 4), ông bà xác định các thửa đất và tài sản này là của bà G và bà L2. Nếu Toà án có giải quyết chia thừa kế thì các ông bà từ chối nhận di sản, các ông bà nhường quyền thừa kế của mình cho các thừa kế khác. Đồng thời xin vắng mặt trong quá trình Toà án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn S1 trình bày:

Ông hiện nay đang đứng tên trên GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1054, diện tích 6.317m², tờ bản đồ số 05, tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Thực tế ông chỉ

sử dụng khoảng 3.600m² đất. Nguồn gốc 3.600m² đất này là do ông nhận chuyển nhượng (theo Biên bản sang nhượng đất ngày 20/6/1993) của bà Nguyễn Thị D3, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Vào thời điểm năm 1993, khi lập Biên bản sang nhượng đất thì ông S1 biết phần đất bên cạnh (phần còn lại của thửa 1054, diện tích 2.219,9m² thuộc khu G) hiện nay ông C, ông T, ông S1, bà C1, bà T1, bà L, bà T2 đang khởi kiện là của bà G và bà L2 nên trong Biên bản sang nhượng đất có ghi tứ cận là “phía bắc giáp Trần Thị G...”, giữa hai phần đất này cũng có ranh giới rõ ràng đến hiện nay. Thực tế thì phần đất này bà G cùng với con là bà Lê Thị L2 sử dụng nhưng sau này khi bà L2 chết thì ông Lê Văn D lấy phần đất này và phá bờ chung với thửa đất bên cạnh của bà L2 để sử dụng trồng lúa. Khoảng năm 1998, khi nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa 1054 thì đã cấp chung phần đất của ông S1 (khoảng 3.600m²) với bà G (phần còn lại của thửa 1054, diện tích 2.219,9m² thuộc khu G) là không đúng thực tế sử dụng đất. Ông S1 cũng đưa GCNQSDĐ thửa 1054 cho T7 ấp Bắc Chan 1 là ông Nguyễn Văn V2 (nguyên cán bộ địa chính xã T) để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích cho đúng với thực tế sử dụng đất của ông S1 nhưng ông V2 không làm và nói lại với ông S1 là GCNQSDĐ thửa 1054 của ông S1 bị mất nên không làm được. Trường hợp ông C, ông T, ông S1, bà C1, bà T1, bà L, bà T2 yêu cầu chia thừa kế phần đất của bà G, bà L2 và yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của một phần thửa 1054 đang tranh chấp của ông S1 thì ông S1 đồng ý, cơ quan chức năng điều chỉnh biến động về diện tích cho phù hợp với thực tế sử dụng. Thửa 1054 này là tài sản chung của ông S1 với vợ Lê Thị Bích T4.

Ngoài ra, đối với các thửa đất mà ông C, ông T, ông S1, bà C1, bà T1, bà L, bà T2 đang khởi kiện chia thừa kế là thửa 950, 1005, 1004 (mpt giáp thửa 1054) thì trước đây ông S1 thấy bà G rồi bà L2 là người sử dụng đất để canh tác lúa, sau này bà L2 chết thì ông D sử dụng đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ngày 15/12/2023, Văn phòng có nhận hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp QSDĐ các thửa 950, 1005, 37, 1004, bản đồ số 5, 7 của ông Lê Văn D, bà Phan Thị T3 cho Ngân hàng N4 - chi nhánh thị xã K. Văn phòng đã kiểm tra, thực hiện công chứng theo đúng quy định của pháp luật về công chứng. Do đó Văn phòng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vô hiệu Hợp đồng thế chấp này. Đồng thời Văn phòng có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4 - chi nhánh thị xã K có văn bản trình bày trong quá trình giải quyết vụ án nội dung như sau:

Ông D, bà T3 có vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 6606-LAV-202302813 ngày 19/12/2023 với số tiền 150.000.000 đồng, hạn trả cuối cùng là ngày 23/11/2028, dư nợ hiện tại 150.000.000 đồng, số tiền lãi tạm tính đến ngày 19/3/2024 là 2.041.644 đồng. Tài sản thế chấp gồm QSDĐ các thửa 950, 1005, 37, 1004, bản đồ số 5, 7 theo GCNQSDĐ số N483444 do UBND huyện M (nay là thị xã K) cấp cho ông D ngày 22/12/1998 theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ

số 05B419/HĐTC ngày 14/12/2023, khi đó UBND xã T có xác nhận đất không tranh chấp, có công chứng tại Phòng công chứng Phạm Ngọc Đan P và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã K.

Do đó Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vô hiệu Hợp đồng thế chấp này. Nếu việc giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu ông D bà T3 phải trả nợ hết khoản vay, tuy nhiên Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này mà sẽ khởi kiện sau nếu có tranh chấp. Đồng thời đề nghị được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 165, 166, 181, 221, 609, 611, 612, 613, 614, 620, 649, 650, 651, 652, 660 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 133, 137, 223 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn C, ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2 về việc: Hủy GCNQSDĐ số N 483444 do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn D ngày 22/12/1998 và yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 05B419/HĐTC ngày 14/12/2023 được ký kết giữa bên thế chấp ông Lê Văn D, bà Phan Thị T3 với bên nhận thế chấp Ngân hàng N4 – Chi nhánh thị xã K đối với các thửa đất số 950, 1005, một phần thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 05, loại đất LUC; một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 07, loại đất vườn; cùng tọa lạc tại xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn C, ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2 với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn S1 về yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Đinh Văn S1 đối với phần đất đo đạc thực tế tại vị trí khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m², thuộc một phần thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Hủy một phần Quyết định số 537/QĐ.UB ngày 08/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Long An về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn S1 đối với thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn C, ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2 với bị đơn ông Lê Văn D về tranh chấp phân chia di sản thừa kế.

4. Xác định di sản thừa kế của bà Trần Thị G gồm quyền sử dụng đất diện tích 209,3m², loại đất vườn, thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 7 và ½ quyền sử dụng đất tại vị trí khu (A) diện tích đo đạc thực tế 3.480,6m² thuộc thửa đất số 950; vị trí khu (B) diện tích đo đạc thực tế 3.078m², vị trí khu (D) diện tích đo đạc thực tế 1.168,5m² thuộc thửa đất số 1005; vị trí khu (F) diện tích đo đạc thực tế 3.294,1m² thuộc một phần thửa đất số 1004; khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m², thuộc một phần thửa đất số 1054; cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

5. Xác định di sản thừa kế của bà Lê Thị L2 gồm giá trị căn nhà ký hiệu số (2), cây trồng trên phần đất đo đạc thực tế 209,3m² thuộc một phần thửa đất số 37; ½ quyền sử dụng đất tại vị trí khu (A) diện tích đo đạc thực tế 3.480,6m² thuộc thửa đất số 950; vị trí khu (B) diện tích đo đạc thực tế 3.078m², vị trí khu (D) diện tích đo đạc thực tế 1.168,5m² thuộc thửa đất 1005; vị trí khu (F) diện tích đo đạc thực tế 3.294,1m² thuộc một phần thửa đất số 1004; khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m² thuộc một phần thửa đất 1054; cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An và kỷ phần thừa kế khi chia thừa kế của bà Trần Thị G.

6. Chia cho ông Lê Văn D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 209,3m², loại đất vườn, thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An và sở hữu toàn bộ tài sản có trên đất gồm nhà ký hiệu (2), 02 cây dừa, 01 cây mai, 01 cây xoài trên đất.

7. Chia cho ông Lê Văn D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất tại vị trí khu (A) diện tích đo đạc thực tế 3.480,6m² thuộc thửa đất số 950; vị trí khu (B) diện tích đo đạc thực tế 3.078m², vị trí khu (D) diện tích đo đạc thực tế 1.168,5m² thuộc thửa đất 1005; vị trí khu (F) diện tích đo đạc thực tế 3.294,1m² thuộc một phần thửa đất số 1004; cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

8. Chia cho ông Trần Văn C được quyền quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất tại vị trí khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m² thuộc một phần thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

(Vị trí, tứ cận, tờ bản đồ, diện tích, loại đất, tài sản nêu trên theo các Mạnh trích đo địa chính số 73-2024; 74-2024 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K duyệt ngày 16/7/2024).

9. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2 để cho ông Trần Văn C được nhận kỷ phần mà các nguyên đơn được hưởng.

10. Ông Lê Văn D có nghĩa vụ thôi hoàn cho ông Trần Văn C giá trị di sản chênh lệch là 899.355.553 đồng.

11. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với di sản thừa kế nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

12. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về nghĩa vụ thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2024, bị đơn là ông Lê Văn D kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Lê Văn L1 trình bày:

Theo như nội dung khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Đối với nguồn gốc đất tranh chấp này ông D khẳng định từ năm 1989 sau khi ông D kết thúc nghĩa vụ quân sự ở Campuchia tiến hành khai hoang phần đất này và trực tiếp canh tác sử dụng. Đến năm 1997 chủ trương của Nhà nước cho đăng ký kê khai đối với phần đất này nên ông D làm đơn kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào đơn của ông D thì Hội đồng tiến hành thẩm định đối với phần đất xác định ông D là người đang canh tác trực tiếp trên phần đất này nên đã được UBND huyện M (nay là thị xã K) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Ông D là người trực tiếp canh tác phần đất này cho đến tại thời điểm này ông D cũng là người trực tiếp canh tác. Trong quá trình các bên canh tác ông D cũng khẳng định là mục đích canh tác phần đất này là để nuôi mẹ già và bà L2 không có chồng con sống chung trên phần đất này. Trong quá trình quản lý sử dụng thì bà L2 cũng có phụ ông D để canh tác. Trong thời gian canh tác cũng như biên bản hòa giải ở xã ông D có cho bà L2 một số tiền để bà L2 trang trải cuộc sống hàng ngày cũng như để trị bệnh. Sau đó các bên xảy ra tranh chấp nên bà L2 yêu cầu thì ông D có thỏa thuận giao cho bà L2 mỗi năm 17.000.000 đồng để giải quyết chi phí cũng như cúng giỗ trong gia đình. Tại biên bản ông D cũng không khẳng định phần đất này là do bà L2 quản lý sử dụng cũng không khẳng định là phần đất của bà L2. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông D khẳng định phần đất này là của bà L2 là không có cơ sở. Ông D là người canh tác quản lý sử dụng đối với phần đất từ năm 1989 đến nay là đã 26 năm các bên không có tranh chấp gì. Trong hồ sơ vụ án thì các nguyên đơn cho rằng không biết việc ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở bởi vì ông D là người trực tiếp quản lý sử dụng. Ngoài ra, sau đó thì bà Lê Thị C1 có xin ông D một phần đất và ông D cũng đã tách cho bên phía nguyên đơn phần đất này và từ đó đến nay nguyên đơn không có tranh chấp gì đối với phần đất này.

Từ những phân tích nêu trên khẳng định việc UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng đối tượng cũng như đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ông Lê Văn D trình bày: Thống nhất với lời trình bày của Luật sư.

Ông Hà Đình Đ trình bày: UBND huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là không đúng đối tượng vì thực tế là bà L2, bà G trực tiếp sử dụng. Ông D thừa biết và biết rất rõ đất này là của bà L2, bà L2 không có chồng con nên ông D đi đăng ký quyền sử dụng đất. UBND huyện M căn cứ vào chủ trương cấp đất đại trà cứ đi kê khai là cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D biết đất này bà G để lại cho bà L2. Tại biên bản hòa giải ghi là ông D gửi trả tiền nhưng 17.000.000 đồng thực tế là tiền ông D thuê đất của bà L2 để làm, phù hợp với giá cả của địa phương vào thời điểm đó là 01 hecta đất khoảng 11.000.000 đồng/năm. Chứng cứ này thể hiện ông D biết rất rõ phần đất này của bà L2 và đồng ý trả tiền hàng năm cho bà L2. Sau khi bà L2 chết ông D mới trực tiếp chiếm dụng. Thửa đất số 37 ông D được đứng tên, bà G đã chia mỗi người nửa công đất, bà G cho trước rồi, phần đó lẽ ra ông D phải giữ gìn để làm nhà thờ cúng mẹ nhưng ông D không làm để anh chị em bức xúc. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn, quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các chứng cứ, các lời khai của những người làm chứng là khách quan, vô tư và đã ban hành bản án đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Lê Văn K có hai người vợ, có tất cả 11 người con. Phía nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại. Diện tích gồm thửa đất gồm thửa đất số 950, thửa đất 1005, thửa đất số 1004, thửa đất số 1054 đây là đất lúa và thửa đất số 37 (diện tích 209,3m²) đất có căn nhà, đây là đất vườn. Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng thế chấp tài sản thì tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng thế chấp tài sản đối với phía bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Xét thấy đối với thửa đất số 37 là đất vườn thấy rằng các đương sự xác định từ năm 1967 là đất của K, bà G sử dụng diện tích đất này. Từ năm 1967 ông K bỏ đi nơi khác sống chung với người khác coi như ông K đã từ bỏ quyền sử dụng đất. Bà G trực tiếp quản lý và cho các con một phần đất này. Bà G sống chung với bà L2, đất này là đất trồng, ông D và bà L2 đã bồi đắp và tôn tạo đất này. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 37 đất vườn là tài sản riêng của bà G, có căn nhà,

tài sản trên đất và tài sản riêng của bà L2. Đối với các thửa đất nông nghiệp, đất lúa thì các đương sự trình bày mâu thuẫn về người sử dụng đất nhưng toàn bộ khu đất là liền kề và được tập đoàn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung cho các đương sự. Tại Văn bản số 77/CV-UBND ngày 31/5/2024 của UBND xã T xác định nguồn gốc các thửa đất này có nguồn gốc tập đoàn khoán cho bà G, bà L2. Ông Nguyễn Văn V2 cũng xác định đất này được tập đoàn cấp cho bà G (ông D là đại diện cho 03 người Giềng, L2, D) đứng tên. Tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D kê khai là đất cấp năm 1983. Như vậy, đối chiếu với năm sinh của ông D là năm 1967, kê khai đất năm 1963 thì thời điểm này ông D mới 16 tuổi, ông D kê khai là không phù hợp. Vì vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do tập đoàn cấp cho bà G và bà L2. Đối với một phần thửa đất 1054 đất này do bà L2 sử dụng nhưng lại cấp cho ông Đinh Văn S1. Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông S1 thừa nhận việc cấp giấy cho ông có sự nhầm lẫn về đối tượng, ông không quản lý, sử dụng đối với phần đất này mà do bà L2, bà G quản lý, sử dụng và đồng ý hủy GCNQSDĐ để trả lại cho những người thừa kế của bà G, bà L2. Như vậy, có cơ sở xác định di sản thừa kế của bà G là quyền sử dụng đất thửa số 37, bà L2 là nhà và cây trồng, của bà G, bà L2 mỗi người $\frac{1}{2}$ thửa đất số 950, thửa đất 1005, thửa đất số 1004, thửa đất số 1054. Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế của bà G thành 07 phần, chia di sản thừa kế của bà L2 thành 09 phần là có cơ sở. Tại phiên tòa hôm nay phía ông D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn D nộp đúng thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và xác định quan hệ tranh chấp: các nguyên đơn ông Trần Văn C, ông Trần Văn T6, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L và bà Lê Bích T2 khởi kiện ông Lê Văn D yêu cầu phân chia thừa kế, yêu cầu hủy GCNQSDĐ và vô hiệu hợp đồng thế chấp. Căn cứ các Điều 26, 34, 37 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp QSDĐ, hợp đồng thế chấp và yêu cầu hủy GCNQSDĐ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

[1] Xác định tài sản tranh chấp:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 950 (diện tích 3.480,6m² thuộc khu A), thửa đất 1005 (diện tích 3.078m² thuộc khu B, diện tích 98,3m² thuộc khu C, diện tích 1.168,5m² thuộc khu D), một phần thửa đất số 1004 (diện tích 3.294,1m² thuộc khu F, diện tích 130m² thuộc khu E), một phần thửa đất số 1054 (diện tích 2.219,9m² thuộc khu G), tờ bản đồ số 05, loại đất LUC; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên một phần thửa đất số 37 (diện tích 209,3m²), tờ bản đồ

số 07, loại đất vườn, tọa lạc tại xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2024; 74-2024 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K duyệt ngày 16/7/2024.

[2] Đối với quyền sử dụng đất thửa đất 37:

[2.1] Nguyên đơn xác định là tài sản chung của bà G và bà L2. Ông D xác định thửa đất 37 là của bà G, có bà L2 và ông D cùng sống chung với bà G và năm 1997 ông D được cấp GCNQSDĐ. Xét thấy, căn cứ lời trình bày của các đương sự và người làm chứng ông Nguyễn Văn M2, bà Trần Thị S3, ông Lê Văn L3 ở gần đất thì ông K sống chung với bà G khoảng 10 năm trên thửa đất số 37 này, từ năm 1967 ông K đi nơi khác không còn ở trên đất nữa mà bà G cùng các con tiếp tục sống trên đất. Năm 1978, bà G cho các con xây nhà trên một phần thửa 37, phần đất đang tranh chấp bà G cất nhà lá sống chung với các con, trong quá trình sử dụng đất bà G và các con có quá trình bồi lấp dần. Các nguyên đơn cũng thống nhất xác định ông K không còn liên quan đến quyền sử dụng đất này và xác định không phải là tài sản chung của ông K, bà G nên ghi nhận. Bà L2 sống chung với bà G nhưng nguồn gốc đất đã có từ trước khi sinh bà L2 nên không có cơ sở xác định đây là tài sản chung của bà L2, bà G mà có cơ sở xác định là tài sản riêng của bà G.

[2.2] Đối với phần đất san lấp trên phần đất 209,3m² thuộc thửa 37: Các đương sự thống nhất hiện trạng đất thửa 37 trước đây là đất trũng, các nguyên đơn cho rằng thấp hơn mặt bằng hiện nay 1,5m; ông D cho rằng thấp hơn mặt bằng hiện nay 3m. Nguyên đơn xác định bà L2 sống chung với bà G nhưng bà G đã lớn tuổi nên chủ yếu việc san lấp đất là do bà L2 thực hiện nên yêu cầu xác định thuộc sở hữu chung của bà L2 và bà G. Ông D, bà T3 xác định việc san lấp là do vợ chồng ông D đổ từng ghe đất. Xét thấy, khi định giá quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá thì giá trị thửa đất 37 đã bao gồm hiện trạng đất san lấp như hiện nay, trong quá trình ông D, bà L2 sống chung với bà G có công sức tôn tạo, bồi đắp nên hiện trạng hiện nay nên không tính riêng giá trị đất san lấp để phân chia. Mà khi chia thừa kế đối với di sản của bà G cần xem xét đến công sức đóng góp, tôn tạo của ông D, bà L2.

[2.3] Đối với căn nhà ký hiệu số (2) và 02 cây dừa, 01 cây mai, 01 cây xoài, trên thửa đất 37: Các đương sự đều thống nhất xác định bà L2 không chồng con, sống chung với bà G, sau khi bà G chết thì bà L2 sống một mình đến năm 2021 chết đột ngột, căn nhà là do bà L2 xây dựng vào năm 2018 nên là chứng cứ không phải chứng minh, cây trồng trên đất do bà L2 quản lý và tự trồng. Ông D cho rằng vợ chồng ông có đưa bà L2 số tiền vài chục triệu và trồng cây trên đất nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Xác định toàn bộ giá trị căn nhà ký hiệu số (2) và cây trồng trên đất là di sản thừa kế của bà L2.

[2.4] Các đương sự thống nhất phần còn lại của thửa 37 đã được bà G cho các con xây dựng nhà ở riêng từ lâu đời được các anh chị em đều biết nên thống nhất xác định không còn là di sản.

[3] Đối với phần đất nông nghiệp: Thửa đất số 950 (diện tích 3.480,6m² khu A); thửa 1005 (diện tích 3.078m² khu B, diện tích 98,3m² khu C, diện tích 1.168,5m² khu D); một phần thửa đất số 1004 (diện tích 3.294,1m² khu F, diện tích 130m² khu E); một phần thửa 1054 (diện tích 2.219,9m² khu G).

[3.1] Nguyên đơn xác định thửa đất số 950, 1005 và một phần thửa đất số 1004, 1054 có nguồn gốc bà L2 và bà G đã được tập đoàn cấp một phần đất để canh tác, sử dụng làm nông nghiệp, bà L2 được cấp GCN tạm thời năm 1996 đối với 16.000m² đất để thế chấp vay vốn phục vụ nhu cầu sản xuất nông nghiệp và trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến khi chết ông D mới canh tác đất. Ông D xác định sau khi đi nghĩa vụ về năm 1989 thì khai hoang sau đó đăng ký kê khai cấp giấy và sử dụng, sau đó mới giao cho bà L2 canh tác để thờ cúng và nuôi mẹ. Xét thấy, những người làm chứng có đất giáp ranh gồm ông Lê Minh H, ông Trần Ngọc N3, ông Nguyễn Văn V2 có lời khai mâu thuẫn nhau về người trực tiếp canh tác đất. Ông H xác định bà L2 là người trực tiếp canh tác toàn bộ đất, ông N3 xác định lấy mương nước làm ranh ông D canh tác thửa 950 và một phần thửa 1005; bà L2 canh tác phần còn lại thửa 1005, một phần thửa 1004 và một phần thửa 1054. Ông V2 xác định đất cấp cho 3 người là bà G, bà L2, ông D nên ông xác nhận cấp giấy cho ông D.

Xét thấy, mặc dù lời khai mâu thuẫn về người canh tác nhưng đều có điểm chung là toàn bộ khu đất tranh chấp là liền kề và được tập đoàn cấp chung. Theo Văn bản số 77/CV-UBND ngày 31/5/2024 của UBND xã T cung cấp thông tin: Các thửa đất số 950, 1004, 1005, 1054 có nguồn gốc tập đoàn khoán cho bà G, bà L2. Ông Nguyễn Văn V2 cũng xác định đất này được tập đoàn cấp cho bà G (theo ông là đại diện cho 3 người Giềng, L2, D) vào năm 1983 nhưng tại thời điểm tập đoàn cấp đất thì ông D chưa đủ 18 tuổi, tại Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông D cũng như danh sách cá nhân được cấp giấy thì nguồn gốc ghi: Đất cấp năm 1983. Do đó, lời trình bày của ông D về việc xác định nguồn gốc đất khai hoang từ năm 1989 là không có cơ sở chấp nhận mà cần xác định nguồn gốc đất là do được tập đoàn cấp vào năm 1983, mục đích sản xuất nông nghiệp cho bà G và bà L2. Như vậy, có cơ sở xác định đất cấp cho bà G và bà L2, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là di sản thừa kế của bà G và bà L2 là có căn cứ.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn cung cấp Biên bản xác minh ngày 03/5/2019 thể hiện địa phương có vẽ sơ đồ đất của bà L2 mặc dù không có thửa 950 nhưng những người làm chứng xác nhận nên có cơ sở xác định khu đất của bà L2 bao gồm cả thửa 950. Việc ông D không trực tiếp canh tác đất được ông D thừa nhận tại Biên bản hòa giải tại UBND xã T năm 2019 là vấn đề đất cho bà L2 canh tác nhưng không đồng ý sang tên trả lại. Do đó, có cơ sở xác định bà L2, bà G có quá trình canh tác đối với các thửa đất tranh chấp.

[3.3] Ông D cung cấp giấy xác nhận người làm chứng: Ông Nguyễn Văn V2 (trưởng ấp B) xác nhận cho ông D theo Đơn xin xác nhận ngày 19/5/2023 là ông D đứng tên GCNQSDĐ đối với các thửa 950, 1004 và 1005, quản lý sử dụng canh tác từ năm 1989 đến nay. Ông Nguyễn Văn Đ2 (trưởng ấp B) xác nhận cho ông D theo Đơn xin xác nhận ngày 19/5/2023 là ông D canh tác các thửa đất 950,

1004 và 1005 là đúng. Ông Trần Ngọc N3 có bản tường trình ngày 19/5/2023 xác định ông D là người canh tác các thửa 950, 1004 và 1005 từ trước đến nay. Ông Lê Phú T8 có bản tường trình ngày 19/5/2023 xác định từ trước đến nay ông D có mua vật tư nông nghiệp của ông để canh tác các thửa 950, 1004 và 1005. Tuy nhiên, những giấy xác nhận này không có chứng thực chữ ký. Do đó, lời trình bày của ông D là không có cơ sở.

[3.4] Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc thỏa thuận xác định đường mương nước tại vị trí khu C, khu E thuộc một phần thửa đất 1005 và một phần thửa đất 1004 do ông C đào để thoát nước chung và giữ nguyên hiện trạng, không phải là di sản thừa kế của bà G, bà L2.

[3.5] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Đinh Văn S1 đối với một phần thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An:

Xét, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là yêu cầu khởi kiện trong vụ án dân sự; đó chỉ là một hệ quả phát sinh khi giải quyết tranh chấp dân sự, quá trình giải quyết xét xử Tòa án buộc phải xem xét, đánh giá tính hợp pháp của giấy chứng nhận để hủy hay không hủy mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án (căn cứ mục II của Công văn giải đáp nghiệp vụ số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao).

Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc cấp GGCNQSDĐ không do đặc thực tế, ông S1 thừa nhận việc cấp giấy cho ông có sự nhầm lẫn về đối tượng, ông không quản lý, sử dụng đối với phần đất này mà do bà L2, bà G quản lý, sử dụng và đồng ý hủy GCNQSDĐ để trả lại cho những người thừa kế của bà G, bà L2 từ đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tuyên hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Đinh Văn S1 đối với phần đất đo đạc thực tế tại vị trí khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m², thuộc một phần thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Theo Công văn số 837/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của T9 thuộc Bộ T10 thì không cho phép hủy một phần GCN.QSDĐ. Trong trường hợp này các nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai và cấp GCN.QSDĐ đối với đối với phần đất đo đạc thực tế tại vị trí khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m², thuộc một phần thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Đồng thời, Cơ quan có thẩm quyền cấp GCN.QSDĐ căn cứ vào Bản án có hiệu lực pháp luật để điều chỉnh cập nhật biến động và cấp mới GCN.QSDĐ theo quy định của pháp luật và theo Bản án. Ông Đinh Văn S1 và các nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp GCN.QSSĐ, cập nhật biến động GCN.QSSĐ theo quy định tại Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thì hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 5 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T10.

Theo đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp của ông Đinh Văn S1 đối với phần đất đo đạc thực tế tại vị trí khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m², thuộc một phần thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An nêu trên là không phù hợp với quy định của pháp luật đất đai, gây khó khăn cho quá trình thi hành án. Nên Hội đồng xét xử điều chỉnh lại phần tuyên này; Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Như đã phân tích trên di sản thừa kế của bà Trần Thị G gồm quyền sử dụng đất 209,3m² thuộc thửa 37 trị giá 51.697.100 đồng, ½ quyền sử dụng đất tại vị trí khu A, B, D, F, E, G thuộc một phần thửa đất 950, 1005, 1004, 1054 trị giá 662.055.000 đồng, tổng cộng 713.752.100 đồng.

Di sản thừa kế của bà Lê Thị L2 gồm giá trị căn nhà ký hiệu số (2) là 178.273.852 đồng, giá trị cây trồng (02 cây dừa, 01 cây mai, 01 cây Xoài) là 4.180.000 đồng, ½ quyền sử dụng đất tại vị trí khu A, B, D, F, E, G thuộc một phần thửa đất 950, 1005, 1004, 1054 có giá trị là 662.055.000 đồng, tổng cộng 844.508.852 đồng.

[5] Tòa án đã căn cứ vào hàng thừa kế và công sức đóng góp của ông D, bà L2 để phân chia di sản thừa kế như Bản án sơ thẩm đã nhận định là phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Ông Lê Văn D kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn D phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn D.

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 104/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 165, 166, 181, 221, 609, 611, 612, 613, 614, 620, 649, 650, 651, 652, 660 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 133, 137, 223 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn C, ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2 về việc: Hủy GCNQSDĐ số N 483444 do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn D ngày 22/12/1998 và yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 05B419/HĐTC ngày 14/12/2023 được ký kết giữa bên thế chấp ông Lê Văn D, bà Phan Thị T3 với bên nhận thế chấp Ngân hàng N4 – Chi nhánh thị xã K đối với các thửa đất số 950, 1005, một phần thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 05, loại đất LUC; một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 07, loại đất vườn; cùng tọa lạc tại xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Văn C, ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2 với bị đơn ông Lê Văn D về tranh chấp phân chia di sản thừa kế.

3. Xác định di sản thừa kế của bà Trần Thị G gồm quyền sử dụng đất diện tích 209,3m², loại đất vườn, thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 7 và ½ quyền sử dụng đất tại vị trí khu (A) diện tích đo đạc thực tế 3.480,6m² thuộc thửa đất số 950; vị trí khu (B) diện tích đo đạc thực tế 3.078m², vị trí khu (D) diện tích đo đạc thực tế 1.168,5m² thuộc thửa đất số 1005; vị trí khu (F) diện tích đo đạc thực tế 3.294,1m² thuộc một phần thửa đất số 1004; khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m², thuộc một phần thửa đất số 1054; cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

4. Xác định di sản thừa kế của bà Lê Thị L2 gồm giá trị căn nhà ký hiệu số (2), cây trồng trên phần đất đo đạc thực tế 209,3m² thuộc một phần thửa đất số 37; ½ quyền sử dụng đất tại vị trí khu (A) diện tích đo đạc thực tế 3.480,6m² thuộc thửa đất số 950; vị trí khu (B) diện tích đo đạc thực tế 3.078m², vị trí khu (D) diện tích đo đạc thực tế 1.168,5m² thuộc thửa đất 1005; vị trí khu (F) diện tích đo đạc thực tế 3.294,1m² thuộc một phần thửa đất số 1004; khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m² thuộc một phần thửa đất 1054; cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An và kỹ phần thừa kế khi chia thừa kế của bà Trần Thị G.

5. Chia cho ông Lê Văn D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 209,3m², loại đất vườn, thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An và sở hữu toàn bộ tài sản có trên đất gồm nhà ký hiệu (2), 02 cây dừa, 01 cây mai, 01 cây xoài trên đất.

6. Chia cho ông Lê Văn D được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất tại vị trí khu (A) diện tích đo đạc thực tế 3.480,6m² thuộc thửa đất số 950; vị trí khu (B) diện tích đo đạc thực tế 3.078m², vị trí khu (D) diện tích đo đạc thực tế 1.168,5m² thuộc thửa đất 1005; vị trí khu (F) diện tích đo đạc thực tế 3.294,1m² thuộc một phần thửa đất số 1004; cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

7. Chia cho ông Trần Văn C được quyền quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất tại vị trí khu (G) diện tích đo đạc thực tế 2.219,9m² thuộc một phần thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

(Vị trí, tứ cận, tờ bản đồ, diện tích, loại đất, tài sản nêu trên theo các Mảnh trích đo địa chính số 73-2024; 74-2024 của Công ty TNHH Đ3, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K duyệt ngày 16/7/2024).

8. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn ông Lê Văn T, ông Lê Thành S, bà Lê Thị C1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Bích T2 để cho ông Trần Văn C được nhận kỷ phần mà các nguyên đơn được hưởng.

9. Ông Lê Văn D có nghĩa vụ thôi hoàn cho ông Trần Văn C giá trị di sản chênh lệch là 899.355.553 đồng.

10. Ông Đinh Văn S1, ông Trần Văn C và các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật biến động hoặc kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với di sản thừa kế nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai và theo Bản án phúc thẩm.

11. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

12. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản) tổng cộng 60.000.000 đồng: Buộc ông Trần Văn C phải chịu 71% chi phí là 42.600.000 đồng, buộc ông Lê Văn D phải chịu 29% chi phí là 17.400.000 đồng. Do ông Trần Văn C đã tạm ứng xong nên buộc ông Lê Văn D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trần Văn C 17.400.000 đồng.

13. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

14. Về án phí:

14.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đinh Văn S1 phải chịu 300.000 đồng án phí.

Ông Lê Văn D phải chịu 21.476.616 đồng án phí.

Ông Trần Văn C phải chịu 22.638.898 đồng án phí.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Bích L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000231 ngày 27/3/2024 và 1.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000579 ngày 27/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Hoàn trả cho bà Lê Bích T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000232 ngày 27/3/2024 và 1.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000578 ngày 27/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Lê Thành S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000233 ngày 27/3/2024 và 1.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000576 ngày 27/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Lê Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000234 ngày 27/3/2024 và 1.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0000577 ngày 27/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

14.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000126 ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Long An; (1)
- VKSND tỉnh Long An; (1)
- Cục THADS tỉnh Long An; (1)
- Nguyên đơn; (7)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (15)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA-Tâm).

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

Huỳnh Thanh Duyên