

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 84/2025/DS-PT

Ngày: 21-4-2025

V/v: “Tranh chấp thừa kế tài sản, tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cầm cố quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hùng.

Bà Đào Thị Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản, tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2025/QĐPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Út E, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 7 tổ I đường T, khu phố C, Phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Kim T (vắng mặt); Bà Lê Thùy T1, xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Diễm T2 – Luật sư Công ty L4 – Đoàn luật sư thành phố C, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số B V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1960, vắng mặt.

2.2. Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1953, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành B: Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1986, có mặt.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thành B - Luật sư Trần Thanh P – Đoàn luật sư thành phố C, có mặt.

Địa chỉ: Số A dãy B T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông Nguyễn Thành L, có mặt.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1962, có mặt.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1964, có mặt.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Bà Nguyễn Thị C, Ông Nguyễn Văn D, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Nơi ở hiện nay: Ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1986, có mặt.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà Trần Ngọc Đ.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, có mặt.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Bà Trần Thị K.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.8. Ông Trần Văn T4, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.9. Ông Nguyễn Văn Â, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang vắng mặt.

3.10. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.11. Bà Nguyễn Thị Giáng H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Út E là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại tòa án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Út E trình bày: Bà là con của ông Nguyễn Phục Q và bà Nguyễn Thị T5. Ông Q chết vào năm 2017, bà T5 chết vào năm 2009. Lúc sinh thời ông Nguyễn Phục Q

có một người vợ duy nhất là bà Nguyễn Thị T6, có 06 người con gồm Nguyễn Thành B, Nguyễn Thành N, Nguyễn Thành L2, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Thị Út E. Nguồn gốc khối di sản 21.983m² là của ông nội bà là ông Nguyễn Văn C1 và bà Dương Thị Đ1 để lại thừa kế cho ông Nguyễn Phục Q (Ông Q đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông Q có bán cho ông Phạm Văn D1 phần đất có diện tích 2.600m² đã tách ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần di sản còn lại là 19.383m² hiện nay vẫn do ông Nguyễn Phục Q đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, bà khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Phục Q là phần đất 19.383m² tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo quy định của pháp luật. Đối với cây trồng và vật kiến trúc bà không yêu cầu chia, nếu đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được hưởng hoa lợi trên đất. Bà yêu cầu nhận giá trị đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Út E trình bày: Bà có yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Phục Q và bà Nguyễn Thị T5 để lại tại các thửa đất số 902, 903, 906. Bà Út E xin nhận giá trị tài sản theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn ông Nguyễn Thành B trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Phục Q và bà Nguyễn Thị T5 có 06 người như nguyên đơn trình bày. Nguồn gốc phần đất là của ông Nguyễn Phục Q thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn C1. Cha, mẹ ông chết không có lập di chúc cho bất kỳ ai. Vào năm 1987, ông Nguyễn Phục Q có cho ông một phần đất có diện tích 3.900m² ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1992 - 1993 do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông Nguyễn Phục Quốc Đ2 bán hai công ba gốc tư tầm ba mét do ông Q đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác, ông có ý định mua lại phần đất này nên ông bán phần đất 3.900m² ông được ông Q cho để mua lại phần đất hai công ba gốc tư tầm ba mét tương ứng với diện tích 3.250m², việc mua bán này không có làm giấy tờ, có ông N, ông Trần Văn C2, Nguyễn Văn Á biết. Sau khi mua đất ông đã sử dụng ổn định, có trồng tranh trên đất không có ai tranh chấp. Ngoài ra, vào khoảng năm 1975 -1976 cha mẹ ông có cho ông một nền đất thổ cư có diện tích 1.990m², ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất này. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất có diện tích 3.250m² tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang được cha, mẹ cho.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Thành B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố, ông không có yêu cầu chia thừa kế.

Bị đơn ông Nguyễn Thành N trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông cũng thống nhất về nguồn gốc đất và hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Phục Q như nguyên đơn trình bày, L3 sinh thời cha, mẹ ông có cho ông phần đất có diện tích 3.874,7 m² tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất này vào năm 1995 đến năm 2013 thì đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã bán, làm thủ tục chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K. Ngoài ra, vào năm 1988 cha, mẹ ông có cho ông phần đất có diện tích 1.443m² đất vườn,

ông đã trồng chanh không hạt và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất này không có ai tranh chấp. Năm 1991, ông có mua một phần đất của ông Nguyễn Thành L phần đất có diện tích 2.600m² đất vườn (phần đất này ông L được cha mẹ cho ông L), ông đã trồng cây ăn trái, không có ai tranh chấp. Do không tìm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa tách quyền sử dụng đất. Việc mua bán đất với ông L chỉ lập giấy bán đất nhưng không có công chứng của cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra, vào năm 1988 cha, mẹ ông có cho ông một nền nhà khoảng 300m² đất thổ cư để xây dựng nhà ở nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông cũng xác định lúc sinh thời ông Q có bán cho ông Nguyễn Thành B phần đất có diện tích 3.250m² như ông B trình bày. Nay, ông có yêu cầu phản tố công nhận cho ông phần đất đã mua của ông L có diện tích 1.300m² và phần đất thổ cư có diện tích khoảng 300m² tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng của ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Thành N trình bày: Hiện tại đất này cha, mẹ đã cho các anh em nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1 trình bày: Ông thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn và yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật phân di sản của ông Nguyễn Phục Q và bà Nguyễn Thị T5 để lại. Ông không đồng ý yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 3.250m² của ông Nguyễn Thành B và phần đất 2.600m² của ông Nguyễn Thành N vì việc mua bán đất này các anh, chị em trong gia đình không ai hay biết. Ông cũng không đồng ý để cho ông N phần đất thổ cư 300m² vì khi còn sống cha, mẹ có cho mỗi anh em một nền thổ cư nhưng ông không biết rõ diện tích bao nhiêu. Ông còn biết năm 1978 -1979 cha, mẹ ông có cho bà Út E một công đất ruộng nhưng chưa tách ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã bán cho bà Trần Thị K. Ông cũng đồng ý trừ phần đất đã bán cho ông Phạm Văn D1, phần đất còn lại chia theo pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn B1 trình bày: Do hoàn cảnh anh chị, em ai cũng khó khăn nên ông cũng yêu cầu Hội đồng xét xử chia phần đất cha, mẹ đã cho anh em trước đây theo hiện trạng đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L trình bày: Ông xác nhận có bán cho ông N phần đất có diện tích 2.600m² như ông N trình bày nhưng sang năm nào ông không nhớ rõ. Ông cũng có nghe ông Q nói bán đất cho ông B phần đất có diện tích 3.205m². Ngoài ra, ông cũng có bán cho bà Nguyễn Thị Út E một phần đất thổ cư với giá là 120.000.000 đồng. Do ông bệnh không có tiền điều trị nên ông có hỏi bà Út E cho ông bán phần đất đã bán cho bà Út E để bán lại cho bà Giáng H lấy tiền trị bệnh nên bà Út E đồng ý. Ông bán cho bà Giáng H phần đất có diện tích khoảng 760m² với giá là 140.000.000 đồng, ông có yêu cầu độc lập công nhận cho ông phần đất 3.000m² đất ruộng, 01 nền đất nhà 760m² và 1.500m² đất vườn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông cũng thống nhất phân chia cho các anh, em của ông theo nguyện vọng của cha, mẹ đã cho trước đây, ông không có yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu công nhận các phần đất cha mẹ đã cho các anh chị em của ông trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N1 trình bày: Lúc sinh thời cha của bà là ông Nguyễn Phục Q, mẹ là bà Nguyễn Thị T5 sống chung với

nhau có 06 người con như các anh em của bà trình bày. Cha, mẹ bà không có vợ hoặc chồng con riêng nào khác. Cha, mẹ có cho bà 2,5 công tầm 3m, một nền nhà và một cái bờ nhưng không rõ diện tích là bao nhiêu. Việc cho đất này các anh, em của bà đều biết nhưng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì mẹ bệnh đột ngột qua đời. Bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà phần đất được cha mẹ cho trước đây. Bà cho biết trước đây cha, mẹ có cho bà Út E một công đất và đã bán cho bà Nguyễn Thị K. Ngoài ra, bà cho biết cha, mẹ bà có cho ông Nguyễn Thành B và ông Nguyễn Thành N mỗi người ba công đất tầm 3 mét nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N1 đồng ý chia cho các anh, em của ông theo nguyện vọng của cha, mẹ đã cho trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Á trình bày: Vào ngày 09/6/2006 âm lịch ông có mua của bà Trần Thị L1 phần đất có diện tích là 2.534,1m² tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang với giá là 100.000.000 đồng, ông đã giao vàng cho bà L1 và đã nhận đất xong. Nguồn gốc phần đất này là của bà L1 mua của ông Nguyễn Thành N, sau đó bà L1 bán lại cho ông, ông có yêu cầu độc lập công nhận phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông giữ nguyên yêu cầu phản tố, buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Phục Q và bà Nguyễn Thị T5 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T4 trình bày: Vào năm 1997, ông có mua của ông Nguyễn Thành B phần đất có diện tích là 3.227,4m² với giá là 15 triệu đồng hai bên đã thực hiện giao vàng và giao đất xong. Trong phần đất ông B bán cho ông có 1.136,4m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phục Q. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Q làm thủ tục chuyển nhượng cho ông phần đất có diện tích 1.136,4m² tại ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông rút yêu cầu độc lập. Nếu sau này giữa ông với ông B có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà có cổ của ông Nguyễn Phục Q một công đất ruộng với giá là 10 chỉ vàng 24k và 03 chỉ vàng 24K và chuyển nhượng 01 công đất nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu công nhận cho bà phần đất trên. Bà cũng đồng ý yêu cầu Tòa án đo đạc lại diện tích đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Giáng H trình bày: Vào năm 2020, bà có mua của ông Nguyễn Thành L phần đất giáp ranh với ông B có diện tích 500m² với giá là 140.000.000 đồng. Sau đó ông L bệnh nên có yêu cầu bán thêm cho bà phần đất có diện tích 260m² với giá là 70.000.000 đồng. Việc mua bán này có viết giấy tay, không có công chứng của cơ quan có thẩm quyền. Khi mua đất bà có điện hỏi bà Út E, bà Út E đồng ý để bà mua đất của ông L. Nay bà yêu cầu ông L có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị Út E khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tại các phần đất thuộc thừa 902,

903, 906 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phục Q. Nguồn gốc phần đất này là của ông Nguyễn Phục Q thừa kế từ tài sản của cha, mẹ ông Q. Năm 1994, ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Q chết năm 2017, bà T5 chết năm 2009 không lập di chúc nên xác định diện tích đất tại các thửa đất số 902, 903, 906 là di sản thừa kế của ông Nguyễn Phục Q chia theo pháp luật. Do bà Út E không có nhu cầu sử dụng đất nên bà yêu cầu nhận giá trị tương ứng với 400.000.000 đồng. Đối với phần di sản hiện trạng đất đề nghị Hội đồng xét xử ổn định cho những người thừa kế khác đang sử dụng, các đồng thừa kế khác có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản cho bà Út E, về hợp đồng cầm cố đất cho bà Nguyễn Thị C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất buộc các đồng thừa kế khác có nghĩa vụ trả lại giá trị cho những người có đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bị đơn ông Nguyễn Thành B xác định ông không yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Phục Q và bà Nguyễn Thị T5 để lại vì di sản không còn. Đất ông P1 đã cho các con trước khi ông chết, không ai có ý kiến gì, ông B đã sử dụng đất và trồng cây trên đất nên ông B có đơn yêu cầu công nhận phần đất tại vị trí VI có diện tích 2,698,8m² tại thửa đất số 902, loại đất LUC mảnh trích đo số 20C/SHC ngày 28/3/2024 công ty TNHH Đ3 và phần đất tại vị trí (V) 19 có diện tích 1.136,48m² tại thửa đất số 903, loại đất LUC mảnh trích đo số 18a/SHC ngày 28/3/2024 của công ty TNHH Đ3.

Đối với ông Nguyễn Thành N luật sư đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông N phần đất tại vị trí (111) 14 có diện tích 1.274,9m² tại thửa đất số 905, loại đất LUC mảnh trích đo số 18a/SHC ngày 28/3/2024 của công ty TNHH Đ3. Phần đất này được cha, mẹ cho từ năm 1988 và đã cất nhà ở trên đất. Phần đất tại vị trí 16 có diện tích 130,6m² tại thửa đất số 906, loại đất ONT mảnh trích đo số 18a/SHC ngày 28/3/2024 của công ty TNHH Đ3, phần đất này ông mua của ông Nguyễn Thành L vào năm 1988, ông đã lên bờ, trồng cây lâu năm. Đối với phần đất tại vị trí (IV) 20: Diện tích 806,4m² thuộc thửa 903 loại đất LUC mảnh trích đo số 18a/SHC ngày 28/3/2024 của công ty TNHH Đ3, phần đất này ông mua của ông Nguyễn Thành L vào năm 1988. Ông N không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này.

Tại bản án sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Út E.

Công nhận phần đất tại vị trí sỏ (D) 10 diện tích 777,2m² thuộc thửa 906 loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q và phần đất nền mộ 1 có diện tích 25,0m² tại vị trí (c) và nền mộ 2 có diện tích 148,5m² (d) thuộc thửa đất số 906, loại đất CLN giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q thuộc quyền sử dụng chung của ông Nguyễn Thành B, Nguyễn Thành N, Nguyễn Thành L, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Út E. Giao cho ông Nguyễn Văn B1 quản lý.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 18a ngày 28 tháng 3 năm 2024 của công ty TNHH Đ3)

Phần yêu cầu ông Nguyễn Thành L trả 130.000.000 đồng sẽ được giải quyết thành vụ án khác.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành B công nhận phần đất tại vị trí (VI) có diện tích 2.698,8m² thuộc thửa 902, loại đất LUC thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000249 do hộ Nguyễn Phục Q đứng tên chủ sử dụng và phần đất tại vị trí (V) 19 diện tích 1.136,4m² thuộc thửa 903 loại đất LUC giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ Nguyễn Phục Q đứng tên sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành B.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 18a và 20c ngày 28 tháng 3 năm 2024 của công ty TNHH Đ3)

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành N công nhận phần đất tại vị trí (D) 6 có diện tích 130,6m² thuộc thửa 906 loại đất ONT thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q và phần đất tại vị trí (D) 7 có diện tích 558,7m² thuộc thửa 906 loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành N.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 18a ngày 28 tháng 3 năm 2024 của công ty TNHH Đ3).

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N1 công nhận phần đất tại vị trí (D) 2 có diện tích 187,5m² thuộc thửa 906 loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q; Phần đất tại vị trí (III) 13 có diện tích 489,4m² thuộc thửa 905 loại đất LUC. (Phần đất chưa có giấy chứng nhận) và phần đất tại vị trí (XI) có diện tích 3.477,8m² thuộc thửa 902, loại đất LUC thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q đứng tên chủ sử dụng thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N1.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 18a của công ty TNHH Đ3)

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B1 công nhận phần đất tại vị trí (D) 1 có diện tích 45,4m² thuộc thửa 906 loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q; Phần đất tại vị trí (D) 9 có diện tích 329,3m² thuộc thửa 906 loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q; Phần đất tại vị trí (D) 3 diện tích 88,3m² thuộc thửa 906 loại đất ONT thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q; phần đất tại vị trí (D) 11 có diện tích 1.790,6m² thuộc thửa 906 loại đất CLN (đã trừ nền mộ diện tích 25,0m² (c) và nền mộ diện tích 148,5m² (d)) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q và phần đất tại vị trí (VII) có diện tích: 1.904,3m² thuộc thửa 902, loại đất LUC thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q đứng tên chủ sử dụng thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B1.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 18a và 20c ngày 28 tháng 3 năm 2024 của công ty TNHH Đ3)

- Ông Nguyễn Văn B1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C 10 chỉ vàng 24K và 03 chỉ vàng 18K và 211.888.000 đồng tiền dùng vào mục đích xây nhà mô cho ông Nguyễn Phục Q và bà Nguyễn Thị T5.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 18a ngày 28 tháng 3 năm 2024 của công ty TNHH đo đạc Tài nguyên - Môi trường S)

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành L công nhận phần đất tại vị trí (I)_12 có diện tích 758,3m² thuộc thửa 906 loại đất CLN thuộc giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành L.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 18a ngày 28 tháng 3 năm 2024 của công ty TNHH Đ3)

- Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Phục Q và Nguyễn Thị T5 là ông Nguyễn Thành B, Nguyễn Thành N, Nguyễn Thành L, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Út E phải có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A phần đất tại vị trí số (TX): có diện tích: 2.534,1m² thuộc thửa 902, loại đất LUC thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000249 do hộ Nguyễn Phục Q.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 20c ngày 28 tháng 3 năm 2024 của công ty TNHH Đ3).

- Buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Phục Q và Nguyễn Thị T5 là ông Nguyễn Thành B2, Nguyễn Thành N2, Nguyễn Thành L, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Út E phải có nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C phần đất tại vị trí số (VIII) có diện tích 1.228,5m² thuộc thửa 902, loại đất LUC nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000249 do hộ Nguyễn Phục Q đứng tên chủ sử dụng.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 20c ngày 28 tháng 3 năm 2024 của công ty TNHH Đ3).

- Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thành B, Nguyễn Thành N, Nguyễn Thành L, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Út E về chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Giáng H phần đất tại vị trí số (D)_5 có diện tích 26,0m² thuộc thửa 906 loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q; phần đất (D)_4 có diện tích 81,1m² thuộc thửa 906 loại đất ONT thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q và phần đất (D)_8 có diện tích 554,5m² thuộc thửa 906 loại đất CLN thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ Nguyễn Phục Q.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 18a ngày 28/3/2024 của Công ty TNHH Đ3)

- Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T4.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí đo đạc, định giá; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Út E có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn gửi bản luận cứ bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng: Trước đây bà E kháng cáo yêu cầu sửa bản án đã tuyên, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nay nguyên đơn đề nghị hủy toàn bộ bản án do cấp sơ thẩm chưa đánh giá khách quan, đầy đủ chứng cứ trong hồ sơ, vi phạm tố tụng như không triệu tập chồng, con bà N1 và vợ con của ông Nguyễn Thành N tham gia tố tụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử thì có sự thay đổi về thư ký nhưng không có thư ký Nguyễn Thị Huỳnh N3 dự khuyết, Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án nhưng

chưa tổng đạt quyết định này cho bà Út E và chưa có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, xác định sai trích yếu quan hệ tranh chấp: DS nhưng ghi là KDTM. Cấp giấy cho hộ nhưng chưa đưa hết thành viên hộ. Bản án sơ thẩm có áp dụng án lệ số 50 để công nhận là không đúng, bản án tuyên vị trí D theo mảnh trích đo 18a, 20c nhưng lược đồ này không thể hiện các vị trí được chia. Vị trí IV20 của Lược đồ chưa tuyên cho ai.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn thống nhất ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Thành B đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của tòa án nhân dân huyện C.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Đối với các đương sự vắng mặt đã được triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, tuy nhiên đã có lời khai và không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm có một số vi phạm tố tụng như: Phần đất yêu cầu chia thừa kế là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Phúc Q1, do vậy để xác định di sản thừa kế của ông Q1 thì cần phải xác định các thành viên hộ ông Q1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm những ai để chia sở hữu chung theo phần trước cho các thành viên trong hộ. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ và thu thập tài liệu, chứng cứ đối với vấn đề này là thiếu sót nghiêm trọng trong việc xác định di sản thừa kế. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm không đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trên phần đất tranh chấp thừa kế gồm chồng, con của bà N1; vợ, con ông N vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của các đương sự này.

Mặt khác, thành phần Hội đồng xét xử không đúng với thành phần Hội đồng xét xử theo quyết định đưa vụ án ra xét xử về thư ký ghi biên bản phiên tòa không có tên trong quyết định xét xử nhưng không có quyết định phân công, quyết định thay đổi thư ký. Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án nhưng chưa có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, Bản án tuyên công nhận các vị

trí D như từ D1-D11 nhưng theo mảnh trích đo kèm theo bản án và theo hồ sơ vụ án không thể hiện các ký hiệu này. Vị trí IV20 của Lược đồ chưa tuyên cho ai.

Xét thấy, cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục như trên mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần thiết hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Chấp nhận ý kiến của Đại diện viện kiểm sát và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn tại phiên tòa.

Do hủy về tố tụng nên HĐXX chưa xem xét kháng cáo về nội dung vụ án.

[4]. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản được xác định lại khi giải quyết vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5]. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

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.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 71/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản được xác định lại khi giải quyết vụ án lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Bà Nguyễn Thị Út E được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 21 tháng 4 năm 2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện C, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh