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: 173/2023/DS-PT
Ngày 07 – 4 – 2023
V/v tranh chấp về thừa kế và đòi tài sản là 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: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Nguyễn Văn Minh

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở 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: 614/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về vụ tranh chấp về thừa kế và đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 489/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của bà H (theo Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2021): Bà Đỗ Thị Diệu L, sinh năm 1995; địa chỉ: A15-01B Tòa nhà B., 683A AC, phường TT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt);*

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1954, *(vắng mặt);*

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963, *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1 và bà S (theo Giấy ủy quyền ngày 05/8/2020): Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, *(có mặt).*

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

1. Bà Nguyễn Thị Gi, sinh năm 1951, *(vắng mặt);*

2. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1975, *(vắng mặt);*

3. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1972, *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố SS, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt);*

5. Công ty Cổ phần Di Động T.M.; địa chỉ: Số 56 đường HTM, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng Ch, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 14, ấp BM, xã TĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt);*

6. Bà Võ Thục Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: 69/13/6 NCĐ, phường TSN, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt);*

7. Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1974, *(vắng mặt);*

8. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1976, *(vắng mặt);*

Ông T và bà H2 cùng địa chỉ: Thị trấn KL, huyện ĐL, tỉnh Đăk Nông.

9. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1975, *(vắng mặt);*

10. Bà Huỳnh Thị Mỹ H4, sinh năm 1980, *(vắng mặt);*

Ông H3 và bà H cùng địa chỉ: Ấp TB, xã AB, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

11. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1986; địa chỉ: 7A, S., C., W., Newzeland, *(vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Thị Gi, Lê Thị Th, Phạm Thị M, Lê Thị H1, Nguyễn Trọng Ch, Võ Thục Đ, Trịnh Văn T, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Văn H3, Huỳnh Thị Mỹ H4 và Lê Văn T1 (theo các Giấy ủy quyền ngày 27/3/2023 và 25/11/2020): Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 1506, khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt);*

12. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969, *(vắng mặt);*

13. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1965, *(vắng mặt);*

14. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1986, *(vắng mặt);*

15. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1988, *(vắng mặt);*

16. Ông Đặng Minh T1, sinh năm 1989, *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

17. Ông Ngô Hoàng V, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp 6, xã BĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: Khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt)*.

18. Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1961, *(vắng mặt);*

19. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1967, *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Khu phố AT, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

20. Bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố LK, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Thị B, Đặng Minh T1, Ngô Hoàng V, Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Văn C1 và Nguyễn Thị H6 (theo Giấy ủy quyền ngày 05/8/2020): Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, *(có mặt).*

21. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1961, chết ngày 04/12/2022;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1:

21.1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963, *(vắng mặt);*

21.2. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1986, *(vắng mặt);*

21.3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1988, *(vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: Khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

21.4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1994; địa chỉ: Khu phố LT, phường TB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, *(vắng mặt);*

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Thị B và Nguyễn Thị T2 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/4/2023): Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố 4, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, *(có mặt).*

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/6/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị H6 và người đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà S, bà H6, cùng các ông, bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Văn Th1, Ngô Hoàng V, Nguyễn Thị H5, Đặng Minh T1, Nguyễn Thị B trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T3 (chết năm 1980) và cụ Nguyễn Thị S2 (chết năm 2019) có 08 người con chung là: Nguyễn Thị Gi, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H6. Cụ S2 và cụ T3 không có con riêng và con nuôi. Cụ S2 và cụ T3 chết để lại di sản là quyền sử dụng đất diện tích 2.000m^2 thuộc thửa 1309, 1347, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299) tọa lạc tại khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Năm 2013, Nhà nước thu hồi diện tích 156,8m^2 để mở rộng đường. Diện tích đất làm kênh 50m^2. Diện tích sau khi đã chuyển bản đồ lưới là 1.793,2m^2, đo đạc thực tế là 1.755m^2. Khi còn sống cụ T3 và cụ S2 kêu các con về ở trên đất, theo đó năm 1985 bà Gi về cất nhà ở trước. Khi còn sống thì cụ S2 và cụ T3 chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên; năm 2002 cụ S2 cất nhà bên cạnh nhà của bà Gi ngang 5,02m (phần này bà L1 đang quản lý, sử dụng); năm 2003 bà S về cất nhà ở bên cạnh nhà cụ S2 ngang 7,16m, có sự đồng ý của mẹ và các anh chị em, ở ổn định cho đến nay. Toàn bộ diện tích đất trên, sau khi cụ T3 chết thì ông Lê Văn R (chồng bà Gi) tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước, ông R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía nguyên đơn không biết. Sau khi ông R chết, các đồng thừa kế của ông R để con gái của bà Gi và ông R là Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đã chuyển nhượng và tặng cho đất cho nhiều người.

Sau khi cụ T3 chết, đến năm 2012 cụ S2 chia đất cho các con các phần đất như sau: Chia cho ông Th1 phần đất đồng 50 cao; chia cho ông C1 phần đất có nhà thờ 55 cao; chia cho bà S1 phần đất 30 cao và bán cho bà S1 30 cao đất đồng; chia cho bà C phần đất 07m ngang giáp ranh với phần đất tranh chấp và 30 cao đất đồng ở ấp AT, xã AT.

Phần đất đồng, cụ S2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sang tên cho các con xong.

Bà L1, bà H6 và bà S chưa được cha mẹ chia bất cứ tài sản gì.

+ Bà S, bà L1, bà H6 yêu cầu được chia thừa kế tài sản của cụ S2 và cụ T3 đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.793,2m^2, đo đạc thực tế là 1.755m^2, theo quy định của pháp luật. Bà L1, bà S yêu cầu tiếp tục được sử dụng các phần đất mình đang quản lý.

+ Ông C1, ông Th1, bà C, bà S1 đề nghị Tòa án xem xét chia phần đất 1.755m^2 theo quy định pháp luật, không yêu cầu được hưởng di sản.

+ Yêu cầu trích 01 phần đất 07m ngang làm nhà thờ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H6, bà L1, bà S rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

- Bà Nguyễn Thị H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các bà Lê Thị Giúp, Lê Thị Th, Lê Thị H1 và ông Lê Văn T1, trình bày:

Ông Lê Văn R (chết năm 2012) và bà Nguyễn Thị Gi là cha mẹ của bà H; ông R và bà Gi chung sống có 04 người con gồm: Lê Thị Th, Lê Thị H1, Nguyễn Thị H, Lê Văn T1.

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Lê Văn R khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Sau khi ông R chết, bà Gi cùng cụ Lê Văn Ph (cha ông R) và các con của ông R là Lê Thị Th, Lê Thị H1 và Lê Văn T1 thống nhất lập "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế" ngày 30/9/2013 giao phần đất trên cho bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận tiện việc sang tên lại cho các chị em. Bà H đã tặng cho bà H1 và bà Th mỗi người 01 phần đất.

+ Phần đất bà Th được chia đã chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Văn H3 và bà H;

+ Phần đất bà H1 được chia đã chuyển nhượng cho bà Võ Thục Đ một phần và ông Trịnh Văn T, bà Nguyễn Thị H5 một phần;

+ Phần đất còn lại của ông T1 và bà Gi thuộc thửa 789 thì bà H vẫn đang đứng tên.

Vào năm 2009, đất trống Nhà nước thu hồi một phần làm đường; bà Gi, bà S, bà S1 có hùn nhau mở doanh nghiệp cung cấp suất ăn công nghiệp mang tên NS. Do phần đất nhỏ không thuận tiện mở doanh nghiệp nên cụ S2 kêu 03 người vào phần đất của cụ S2 (phần đất có nhà thờ, hiện nay ông C1 quản lý) ở ấp AT mở doanh nghiệp. Do hoạt động nấu ăn ồn ào nên cụ S2 tự di dời nhà ra phần đất của của ông R, bà Gi để ở. Vì tình cảm mẹ con nên bà Gi không có ý kiến gì.

Đối với việc bà S xây dựng nhà ở trên đất: Ông R, bà Gi đồng ý cho bà S ở vì bà S giúp đỡ gia đình bà H rất nhiều, do việc làm ăn chung nên tạo điều kiện cho bà S sinh sống, kinh doanh, việc cho bà S ở chỉ nói miệng, không làm văn bản, không quy định thời gian di dời đi, khi nào có nhà ở chỗ khác thì di dời đi.

Ngày 15/7/2019, bà H có đơn phản tố: yêu cầu bà L1 trả lại phần đất 5,02m x 19,87m (99,4m^2); yêu cầu bà S trả lại phần đất ngang 7,16m x 16,97m (141,8m^2). Do các bà là dì nhưng khởi kiện và vu khống ông R lén lút kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên bị đơn phản tố yêu cầu bà S, bà L1 phải di dời nhà trả lại đất nếu các dì không khởi kiện thì bà H không buộc các dì phải trả lại đất.

Cụ S2, cụ T3 đã chia tài sản cho các cậu, dì, riêng bà Gi không được chia tài sản nào.

Bà H xác định phần đất tranh chấp không phải là di sản của cụ T3 và cụ S2, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu bà L1, bà S trả lại phần đất đang quản lý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu phản tố đối với bà L1, bà S.

- Các ông, bà Huỳnh Thị Mỹ H4, Nguyễn Văn H3, Trịnh Văn T, Phạm Thị M, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Trọng Ch, Võ Thục Đ do bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vợ chồng ông T, bà H2; vợ chồng bà Mỹ Hiền, ông H3; bà Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng các phần đất đã chuyển nhượng.

Bên thuê mặt bằng gồm bà M, bà H2, ông Ch: Không tranh chấp các hợp đồng thuê trong vụ án này.

** Tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 11/10/2019 của Công ty TNHH Trắc địa và bản đồ Miền Nam thể hiện:*

Phần đất tranh chấp có diện tích đo thực tế là 1.755m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03557 QSDĐ/450907 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TB (nay là thị xã TB) cấp ngày 12/11/1996 cho ông Lê Văn R, chỉnh lý ngày 03/10/2013 cho bà Nguyễn Thị H đứng tên thừa kế; đất tọa lạc tại khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh gồm các thửa đất số (cũ) 1309, 1347, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 299), nay thuộc các thửa:

+ Bà H đang quản lý, sử dụng diện tích 1.045,2m^2 (thực tế 1.065m^2) gồm thửa 789 diện tích 335,2m^2, đo đạc thực tế là 351,4m^2 và thửa 791, diện tích 710m^2, (thực tế là 713,6m^2) trong đó: Bà L1 đang quản lý, sử dụng 99,4m^2; bà S quản lý, sử dụng 141,8m^2.

+ Thửa 1118 diện tích 131m^2, đo đạc thực tế là 127,8m^2 bà Võ Thục Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa 1119 diện tích 159m^2, đo đạc thực tế là 128,3m^2 vợ chồng ông Trịnh Văn T, bà Nguyễn Thị H5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa 1100 diện tích 103m^2, đo đạc thực tế là 98,5m^2; Thửa 1111, tờ diện tích 170,5m^2, đo đạc thực tế là 146,2m^2 bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa 1110 diện tích 184,5m^2, đo đạc thực tế là 189,2m^2 vợ chồng bà Huỳnh Thị Mỹ H4 và ông Nguyễn Văn H3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại Chứng thư thẩm định giá số: 0667N/2019/CT-MHD ngày 27/12/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD thể hiện như sau:* Tổng giá trị các thửa đất bà H, bà Th, bà H1, vợ chồng ông T-bà H2, vợ chồng ông H3-bà H, bà Đ đang quản lý, sử dụng là: 43.892.186.144đ (bốn mươi ba tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, một trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng).

** Tại Chứng thư 0668N/2019/CT-MHD ngày 28/12/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD thể hiện như sau:*

Một phần thửa 791 bà Nguyễn Thị L1 đang quản lý, sử dụng có giá 2.089.556.284 đồng. Tài sản trên đất trị giá: 181.433.805 đồng.

Một phần thửa 791 do bà Nguyễn Thị S đang quản lý, sử dụng có giá 2.980.876.067 đồng. Tài sản trên đất trị giá 225.217.818 đồng.

Tổng giá trị các thửa đất là 48.962.618.495đ (bốn mươi tám tỷ, chín trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm mười tám nghìn, bốn trăm chín mươi lăm đồng).

** Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2022:* Hai bên đương sự thỏa thuận: Giá trị các thửa đất nêu trên trượt giá 20%; giá trị tài sản trên đất thống nhất như chứng thư thẩm định giá, không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà H6 và bà S rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp di sản thừa kế" của cụ T3, cụ S2; chỉ yêu cầu công nhận cho bà L1, bà S được tiếp tục quản lý sử dụng 02 phần đất mà bị đơn phản tố đòi lại và trình bày ý kiến tranh luận như sau:

Người làm chứng là ông C2 trình bày rất rõ nguồn gốc đất của cụ S2 được ông bà để lại, trước năm 1975 bị Mỹ-Ngụy chiếm đóng. Sau này, khi phân chia đất ở AT cho các con, bà Gi được cụ S2 kêu về ở trên đất vào khoảng năm 1985. Năm 2002, cụ S2 và bà L1 về ở trên đất, năm 2003 bà S về ở trên đất. Chính vì vậy nên khi kê khai đăng ký, ông R khai nguồn gốc đất thừa kế mà không ghi là khai phá. Cũng trên đất này, bà C đăng ký 01 phần và đã được cấp giấy chứng nhận ngày 04/5/2004 diện tích 385m^2. Khi phát hiện đất ông R đứng tên, cụ S2 có yêu cầu sang tên lại nhưng ông R đang thế chấp đất ở ngân hàng nên không thực hiện được. Năm 1996, ông R được cấp giấy chứng nhận 2.200m^2 chỉ có 400 m^2 loại đất thổ cư, diện tích còn lại đã hết hạn sử dụng vào năm 2016; diện tích còn lại đo thực tế là 1.775m^2 không bao gồm diện tích của bà L1 và bà H đang sử dụng nên nhà nước cấp cho ai thì người đó được sử dụng, bà H chỉ được cấp giấy 1 phần là 1.045m^2, và thực tế bà H đang sử dụng 1.065m^2 (dư đất). Bà L1 và bà S đã ở ổn định, cất nhà ở kiên cố nên đề nghị công nhận cho bà L1, bà S được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp. Hiện tại bà L1 và bà S cũng không có chỗ ở nào khác. Hộ khẩu đã thất lạc do cụ S2 đã

chết, nhưng hộ khẩu cũng không thể là cơ sở chứng minh năm 2002 cụ S2 chưa sống trên đất. Khi Nhà nước bồi thường về đất là phần gần ngã tư bên ngoài, còn phần đất bà L1, bà S đang sử dụng lúc đó không bị thu hồi nên không có bồi thường. Phần làm đường do ông R đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bồi thường cho ông R. Những người làm chứng khác chỉ biết ông R về sau năm 1975 chứ không biết được là trước đây đất của ai.

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày ý kiến tranh luận như sau:

Ông R kê khai đất thừa kế là do cán bộ địa chính hướng dẫn ghi như vậy cho dễ làm hồ sơ. Lời khai của những người làm chứng là người dân sống ở địa phương từ xưa đến nay trong đó có ông Võ Văn N nguyên Chủ tịch xã AT đều khai nguồn gốc đất do vợ chồng ông R khai hoang.

Ông R được nhận đền bù đất từ dự án làm đường (bút lục từ 202 đến 237) thể hiện dự án kéo dài từ năm 2001 đến 2004; Biên bản kiểm kê đền bù năm 2002, trong quá trình kiểm đếm tài sản không có nhà nào do bà L1, bà S2 và bà S xây dựng. Nếu xây nhà từ năm 2002 thì đến năm 2003-2004 kiểm đếm bổ sung: Biên bản thể hiện có 2.500 cây trúc nằm dọc con đường đi qua phần nhà của nhà bà L1, bà S2 và bà S hiện tại. Nguyên đơn cũng xác định nhà xây dựng từ đó đến nay không có thay đổi, cơi nới. Nếu nguyên đơn có xây dựng thì phải bị đập bỏ để làm đường, điều này chứng minh bị đơn trình bày nguyên đơn về ở trên đất năm 2009 có căn cứ.

Quá trình phân chia di sản thừa kế của ông R có thủ tục niêm yết công khai nhưng không ai tranh chấp, ông R và bà H xây dựng kiot cho thuê cũng không ai có ý kiến.

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R là không đúng, phần đất tranh chấp nằm ở giữa thửa 791 trong khi thửa này nằm trên giấy chứng nhận của ông R. Nếu nguyên đơn cho rằng 2 thửa này không nằm trên giấy của ông R thì họ đã kê khai được vào năm 2004 và trình bày lý do không kê khai được do là ông R thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H: Ông R và bà Gi cho nguyên đơn ở nhờ trên đất chứ không phải cho đất. Lời khai của người làm chứng do nguyên đơn đưa ra là có quan hệ họ hàng với nguyên đơn nên không có giá trị chứng minh nguồn gốc đất của cụ S2 và cụ T3. Hai cụ đều sống ở AT, bà H cung cấp được sổ hộ khẩu của cụ S2 (bản chụp) thể hiện đổi sổ năm 2014 cũng ở AT.

Về đất hết hạn năm 2016: Đất của ông R là đất trồng cây lâu năm, khi hết hạn sử dụng thì người dân làm thủ tục gia hạn. Năm 2012 ông R chết, người thừa kế đã khai nhận di sản và được cập nhật vào giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Những người sống trên đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do được tặng cho, chuyển nhượng chứ không phải là được công nhận.

Đối với phần đất của bà C: Bà C được ông R tặng cho đất trước khi ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông R là người kê khai đất giùm cho bà C.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 27/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 166 của Bộ luật Dân sự, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2014; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 218, Điều 244 và Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của các bà Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H6 đối với bà Nguyễn Thị H "Tranh chấp về thừa kế tài sản" diện tích 1.755m^2 tọa lạc tại khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03557 QSDĐ/450907 của Ủy ban nhân dân huyện TB (nay là thị xã TB) cấp ngày 12/11/1996 cho ông Lê Văn R, chỉnh lý ngày 03/10/2013 và 06/12/2013 cho bà Nguyễn Thị H đứng tên thừa kế.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S về tranh chấp "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị L1 giao lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 99,4m^2; thuộc một phần thửa 791, tờ bản đồ 21, tứ cận: Đông giáp tỉnh lộ 64: 5,02m; Tây giáp thửa 232: 5m; Nam giáp phần tranh chấp với bà S; 19,83m; Bắc giáp phần còn lại của thửa 791 (đất bà H): 19,87m.

Bà H được sở hữu căn nhà trên đất, tài sản gắn liền với đất và có nghĩa vụ thanh toán cho bà L1 trị giá tài sản trên đất số tiền 181.433.805 (một trăm tám mươi mốt triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, tám trăm lẻ năm) đồng.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn Đ1, ông Ngô Hoàng V, bà Nguyễn Thị H5, ông Đặng Minh T1, bà Nguyễn Thị B giao lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 141,8m^2 thuộc một phần thửa 791, tờ bản đồ 21, tứ cận: Đông giáp tỉnh lộ 64: 7,16m; Tây giáp thửa 232:

7,12m; Nam giáp lại của thửa 791 (đất bà H): 16,97m; Bắc giáp phần tranh chấp với bà L1: 19,83m.

Bà H được sở hữu căn nhà trên đất, tài sản gắn liền với đất và có nghĩa vụ thanh toán cho bà S trị giá tài sản trên đất số tiền 225.217.818 (hai trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm mười bảy nghìn tám trăm mười tám) đồng.

Các phần đất tọa lạc tại khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03557 QSDĐ/450907 của Ủy ban nhân dân huyện TB (nay là thị xã TB) cấp ngày 12/11/1996 cho ông Lê Văn R, cập nhật bổ sung ngày 03/10/2013, ngày 06/12/2013 cho bà Nguyễn Thị H đứng tên thừa kế *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).*

Thời hạn để bà L1, bà S, ông Đ1, ông V, bà H2, ông T1, bà B di dời là 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 03/10/2022, các bị đơn bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo (do bà Nguyễn Thị L2 là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn thực hiện) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị L2 tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với bà L1 và bà S, công nhận các phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà L1 và bà S.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; đương sự kháng cáo là các bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị L2 tham gia phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có Đơn xin hoãn phiên tòa, nhưng bà H đã có

Văn bản ủy quyền cho bà Đỗ Thị Diệu L tham gia phiên tòa và bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên đề nghị không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của bà H. Bà Đỗ Thị Diệu L cũng có Đơn xin hoãn phiên tòa với lý do, vào ngày 07/4/2023, bà L còn phải tham gia xét xử một vụ án khác là không thuộc trường hợp Tòa án phải hoãn phiên tòa theo quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận. Đối với các trường hợp đương sự vắng mặt khác tại phiên tòa cũng đều thuộc trường hợp Tòa án không phải hoãn phiên tòa, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

Về các nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S:

Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong Hồ sơ vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về việc xét xử và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất" đối với bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S, là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với bà L1 và bà S, công nhận các phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà L1 và bà S; nhưng bà L1 và bà S không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà L1 và bà S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S (do bà Nguyễn Thị L2 là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn thực hiện) nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng bà H có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do, vào ngày 07/4/2023, Cơ quan nơi bà H công tác tiến hành "Đại hội Đại biểu Hội Nông dân thị xã TB Lần thứ XII, nhiệm kỳ 2023-2028", vì đây là Đại hội điểm của tỉnh Tây Ninh, nên bà H không thể tham gia phiên tòa được. Xét đơn xin hoãn phiên tòa của bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở, vì bà H đã có Văn bản ủy quyền cho bà Đỗ Thị Diệu L đại diện tham gia phiên tòa và bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của bà H. Đối với bà Đỗ Thị Diệu L, là người đại diện theo ủy quyền của bà H, cũng có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do, vào ngày 07/4/2023, bà L còn phải tham gia xét xử một vụ án khác, tại Tòa án nhân dân

tỉnh Sóc Trăng, với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trong vụ án này. Xét lý do xin hoãn phiên tòa của bà Đỗ Thị Diệu L như trên không thuộc trường hợp Tòa án phải hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của bà L. Cùng với việc xem xét các trường hợp đương sự vắng mặt khác tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy đã có đủ cơ sở để tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt họ, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét và thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

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

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;*

[2.1] Ngày 12/11/1996, UBND huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03557 QSDĐ/450907 cho ông Lê Văn R đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 2.000m^2 thuộc các thửa 1309, 1347, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh. Diện tích này theo đo đạc thực tế là 1.755m^2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ông Lê Văn R kê khai toàn bộ diện tích đất này có nguồn gốc thừa kế (BL 29). Xét việc ông Lê Văn R kê khai đất có nguồn gốc thừa kế là phù hợp với kết quả xác minh những người là họ hàng với các đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định, toàn bộ phần đất ông R được cấp giấy chứng nhận năm 1996 có nguồn gốc của ông bà để lại cho cụ S2 trước năm 1975, là có căn cứ. Tuy nhiên, ông Lê Văn R không phải là người thuộc các hàng thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho cụ S2 nên xác định ông R chỉ là người đại diện đứng tên kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H cho rằng ông R kê khai đất thừa kế là do Cán bộ địa chính hướng dẫn ghi như vậy cho dễ làm hồ sơ nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng phần đất tranh chấp do ông R, bà Gi khai phá từ năm 1975 và sử dụng ổn định toàn bộ diện tích đất này từ đó cho đến nay; do có việc hùn vốn kinh doanh và sử dụng nhà, đất của cụ S2, cụ T3 ở ấp AT nên bà Gi, ông R cho cụ S2, bà L1, bà S ở nhờ, là không đúng thực tế khách quan của vụ án, không có căn cứ, vì các lẽ sau:

[2.2a] Theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đối với phần đất tranh chấp (BL 83) thể hiện, hiện nay diện tích đất do bà Nguyễn Thị H đứng tên (chỉnh lý) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn R nêu trên, theo đo thực tế là 1.065m^2 gồm 02 thửa 789 và 791, thuộc tờ bản đồ 21, tọa lạc tại khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, hiện nay bà Nguyễn Thị L1 đang sử dụng một phần đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất diện tích 99,4m^2; gia đình bà Nguyễn Thị S đang sử dụng một phần đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất diện tích 141,8m^2 thuộc thửa đất số 791 nêu trên.

Đối với việc bà Nguyễn Thị L1 (trước đây là cụ S2) đang sử dụng một phần đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất diện tích 99,4m^2 để ở. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H xác nhận, vào năm 2009 đất trống, cụ S2 tự di dời nhà ra phần đất này để ở, vì tình cảm mẹ con nên bà Gi không có ý kiến gì.

Đối với việc gia đình bà Nguyễn Thị S đang sử dụng một phần đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất diện tích 141,8m^2 để ở. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H xác nhận, ông R và bà Gi đồng ý cho bà S ở vì bà S giúp đỡ gia đình bà H rất nhiều, do việc làm ăn chung nên tạo điều kiện cho bà S sinh sống, kinh doanh, việc cho bà S ở chỉ nói miệng, không làm văn bản, không quy định thời gian di dời đi, khi nào có nhà ở chỗ khác thì di dời đi.

Qua đó nhận thấy, việc bà Nguyễn Thị H cho rằng bà Gi và ông R chỉ cho cụ S2, bà L1, bà S ở nhờ do trước đây có kinh doanh làm ăn chung nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc bà Gi và ông R cho cụ S2, bà L1 và bà S ở nhờ trên diện tích đất tranh chấp.

[2.2b] Đồng thời, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn R đứng tên, diện tích đất mà các bị đơn đang sử dụng là đất có mục đích sử dụng ĐRM, thời hạn sử dụng đến năm 2016, nên việc bà H cho rằng ông R và bà Gi cho cụ S2, bà L1, bà S ở nhờ không quy định thời gian di dời là mâu thuẫn, không đủ cơ sở để chấp nhận.

[2.2c] Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H còn thừa nhận, toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất các bị đơn đang ở đều thuộc quyền sở hữu của các đương sự này, do họ tự quyết định việc xây cất nhà và các công trình gắn liền với đất để ở, bà Gi và ông R không phản đối, không tranh chấp hoặc có ý kiến nào khác. Theo đó nhận thấy, việc các bị đơn tự quyết định việc xây cất nhà để ở cùng và công trình trên đất như trên là thể hiện việc bà Gi và ông R mặc nhiên công nhận các đương sự này thực hiện quyền của người sử dụng đất trên thực tế.

[2.2d] Thêm nữa, bà Nguyễn Thị H cho rằng bà Gi và ông R cho cụ S2, bà L1, bà S ở nhờ, nhưng sau khi ông R chết những người thừa kế di sản của

ông R cũng không có ý kiến gì đối với cụ S2, bà L1 và bà S về các phần diện tích đất mà họ đang sử dụng trên diện tích đất ông R đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong khi cụ S2 cùng bà L1 và bà S vẫn đang quản lý sử dụng một phần đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 791, nhưng bà Gi cùng cụ Lê Văn Ph (cha ông R) và các con của ông R là Lê Thị Th, Lê Thị H1 và Lê Văn T1 vẫn thống nhất lập "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế" ngày 30/9/2013 giao cả phần đất trên cho bà H đứng tên, là đã tự ý định đoạt cả phần tài sản hợp pháp gắn liền với đất của cụ S2 cùng bà L1 và bà S; theo đó, UBND cấp có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý cho bà Nguyễn Thị H đứng tên thừa kế toàn bộ diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông R đứng tên như trên, là không đúng với quy định của pháp luật về đất đai, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ S2 cùng bà L1 và bà S.

[2.2đ] Từ những chứng cứ và nhận định nêu trên đã có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định:

Toàn bộ diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TB cấp ngày 12/11/1996 cho ông Lê Văn R đứng tên có nguồn gốc của cụ S2 và cụ T3 sử dụng từ trước năm 1975, nhưng sau đó bị chính quyền cũ chiếm đóng. Cụ S2 và cụ T3 có 08 người con là: Nguyễn Thị Gi, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị S1, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H6. Sau giải phóng, trong gia đình chỉ có bà Gi cùng chồng là ông Lê Văn R về lại sinh sống trên diện tích đất này, nên ông R là người đã đứng ra kê khai đăng ký đất có nguồn gốc là thừa kế. Sau đó, cụ S2 cùng bà L1 và bà S là những người tiếp tục về lại sử dụng các phần diện tích đất để ở cho đến hiện nay, bà L1 đang sử dụng diện tích 99,4m^2 và bà S đang sử dụng diện tích 141,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 791.

Mặc dù những phần diện tích đất này đã do ông Lê Văn R đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TB cấp ngày 12/11/1996, nhưng khi cụ S2 cùng bà L1 và bà S tiến hành xây cất nhà ở cùng công trình trên đất, vợ chồng bà Gi, ông R không phản đối, không tranh chấp hoặc có ý kiến nào khác, là do những phần diện tích đất này có nguồn gốc của cụ S2 và cụ T3 sử dụng từ trước năm 1975. Cụ Nguyễn Văn T3 đã chết năm 1980 và cụ Nguyễn Thị S2 đã chết năm 2019, các đương sự trong vụ án này đã rút đơn khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế của cụ T3 và cụ S2; theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của các đương sự về phần "Tranh chấp về thừa kế tài sản" diện tích đất 1.755m^2 tọa lạc tại xã AT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh và quyết định này không có kháng cáo và không bị kháng nghị.

Mặc dù, diện tích 1.755m^2 tọa lạc tại khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03557 QSDĐ/450907 của Ủy ban nhân dân huyện TB (nay là thị xã TB) cấp ngày 12/11/1996 cho ông Lê Văn R, chỉnh lý ngày 03/10/2013 và 06/12/2013 cho bà Nguyễn Thị H đứng tên thừa kế. Nhưng trên thực tế, cụ S2 và bà L1 (hiện nay là bà L1) là người quản lý, sử dụng xây nhà ở trên diện tích 99,4m^2 và bà S là người quản lý, sử dụng xây nhà ở đang sử dụng diện tích 141,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 791. Bà Nguyễn Thị H cho rằng bà Gi và ông R đã cho cụ S2, bà L1, bà S ở nhờ trên các phần diện tích đất nêu trên, nên bà H khởi kiện yêu cầu bà L1 và bà S phải trả lại là không có căn cứ để chấp nhận. Có đủ cơ sở để xác định, diện tích đất 99,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 791 mà bà Nguyễn Thị L1 đang quản lý, sử dụng xây nhà ở nêu trên thực tế là thuộc quyền sử dụng của bà L1; diện tích 141,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 791 mà bà Nguyễn Thị S đang quản lý, sử dụng xây nhà ở nêu trên thực tế là thuộc quyền sử dụng của bà S.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S là có cơ sở nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đối với bà L1 và bà S về tranh chấp "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất" và quyết định các nội dung vấn đề liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1 và bà S theo quy định pháp luật.

[4] Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S là không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[5] Do sửa Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp, như sau:

Tổng chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp trong vụ án là 127.984.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp với bà L1 và bà S theo quy định tại khoản 4 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp với bà L1 và bà S là 67.384.000 đồng, bà H đã nộp tạm ứng 67.384.000 đồng nên đã thực hiện xong.

Số tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp còn lại 60.600.000 đồng; bà L1, bà S và bà H6 cùng chịu theo quy định tại khoản 4 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà S đã nộp tạm ứng 60.600.000 đồng nên đã thực hiện xong.

[6] Do sửa Bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu đòi lại tài sản đối với bà L1 và bà S không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Đương sự kháng cáo bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S, theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, không phải nộp.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S (do bà Nguyễn Thị L2 là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn thực hiện); sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 218, Điều 244 và Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 3, khoản 6 Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 18, khoản 1 Điều 26 và khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H6 đối với bà Nguyễn Thị H "Tranh chấp về thừa kế tài sản" diện tích 1.755m^2 tọa lạc tại khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03557 QSDĐ/450907 Ủy ban nhân dân huyện TB (nay là thị xã TB) cấp ngày 12/11/1996 cho ông Lê Văn R, chỉnh lý ngày 03/10/2013 và ngày 06/12/2013 cho bà Nguyễn Thị H đứng tên thừa kế.

1.2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S về tranh chấp "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất";

1.2.1. Xác định bà Nguyễn Thị L1 được quyền sử dụng phần đất (hiện đang do bà L1 quản lý, sử dụng xây nhà ở) có diện tích 99,4m^2 thuộc một phần thửa 791, tờ bản đồ 21, tứ cận: Đông giáp tỉnh lộ 64: 5,02m; Tây giáp thửa 232: 5m; Nam giáp phần đất bà S đang quản lý sử dụng; 19,83m; Bắc giáp phần còn lại của thửa 791 (đất đứng tên bà H): 19,87m.

1.2.2. Xác định bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng phần đất (hiện đang do bà S và gia đình bà S quản lý, sử dụng xây nhà ở) có diện tích 141,8m^2 thuộc một phần thửa 791, tờ bản đồ 21, tứ cận: Đông giáp tỉnh lộ 64: 7,16m; Tây giáp thửa 232: 7,12m; Nam giáp phần còn lại của thửa 791 (đất đứng tên bà H): 16,97m; Bắc giáp phần đất bà L1 đang quản lý sử dụng: 19,83m.

Kiến nghị UBND thị xã TB, tỉnh Tây Ninh thu hồi điều chỉnh lại diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03557 QSDĐ/450907 của Ủy ban nhân dân huyện TB (nay là thị xã TB) cấp ngày 12/11/1996 cho ông Lê Văn R, cập nhật bổ sung ngày 03/10/2013 và ngày 06/12/2013 cho bà Nguyễn Thị H đứng tên thừa kế theo hướng giảm các phần diện tích đất đã được Tòa án xác định thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S nêu trên.

Bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng trong việc tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được Tòa án xác định thuộc quyền sử dụng tại bản án này.

(Có sơ đồ bản vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 11/10/2019 của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ Miền Nam kèm theo bản án).

1.3. Về chi phí tố tụng:

+ Bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp với bà L1 và bà S với tổng số tiền là 67.384.000 đồng, bà H đã nộp tạm ứng 67.384.000 đồng nên đã thực hiện xong.

+ Bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị H6 phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản với tổng số tiền 60.600.000 đồng, bà S đã nộp tạm ứng 60.600.000 đồng nên đã thực hiện xong.

1.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị H6 không phải nộp.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị H6 mỗi người 8.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0016918 và 0016919 ngày 11/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà Nguyễn Thị H phải nộp 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu số 0018025 ngày 10/3/2020 và Biên lai thu số 0017350 ngày 15/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; bà H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Đương sự kháng cáo bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị L2 nộp thay) theo Biên lai thu số: 0000411 ngày 17/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 07 tháng 4 năm 2023./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bảng, tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS, NTHN (37b).

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

Đỗ Đình Thanh