

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 247/2025/DS-PT

Ngày: 26-5-2025

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh
chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương;

Ông Lê Văn Phận.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1473/2025/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số B, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.2. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.3. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông C, ông K, ông V: Ông Huỳnh Thiên S, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

1.4. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

1.5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.2. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2.3. Chị Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Tăng Thị N, sinh năm 1971;

3.2. Anh Nguyễn Cao D, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn bà T, bà C1, chị M, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, anh D:

Ông Lưu Hồng P, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số C, ấp N, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, là nguyên đơn.

5. *Có kháng nghị của:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Huỳnh Thiên S trình bày:

Cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Văn T1, sinh năm 1924,

chết ngày 28/3/2005; cụ Lê Thị C2, sinh năm 1929, chết ngày 24/7/2004. Cụ T1 và cụ C2 có tất cả 09 người con đẻ gồm: Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn N1 (sinh năm 1956, chết ngày 06/01/1979, không có vợ con), bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị C1 và ông Nguyễn Văn M1 (sinh năm 1970, chết năm 2021, có vợ là bà Tăng Thị N và 02 con là Nguyễn Thị Diễm M và Nguyễn Cao D). Cha mẹ cụ T1 và cụ C2 đã chết trước cụ T1 và cụ C2, ngoài ra cụ T1 và cụ C2 không có cha mẹ nuôi và con nuôi.

Cụ T1 và cụ C2 có tạo lập tài sản là phần đất thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23, gọi tắt là thửa đất số 108 (23), diện tích 6.539,7m², loại đất trồng cây lâu năm và đất ở, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Trên đất có 01 căn nhà thờ cổ xây dựng vào năm 1985, kết cấu khung cột gỗ, mái ngói. Ngoài ra, trên đất có 04 ngôi mộ và cây ăn trái chủ yếu là cây dừa.

Cụ T1 và cụ C2 chết không để lại di chúc. Do ông M1 và bà C1 ở chung với cụ T1 và cụ C2 từ nhỏ đến lớn nên khi hai cụ chết, các nguyên đơn tạm giao cho ông M1 và bà C1 quản lý, canh tác nhà và đất.

Theo nguyên đơn, đất có nguồn gốc của cụ T1 và cụ C2 nhưng khi kê khai đăng ký lại đứng tên Cao Văn T2. Ông T2 hiện nay còn sống. Đây là do sơ sót của cơ quan quản lý đất đai ghi tên ông T2 vào phần đất này thực tế ông T2 cũng không có kê khai đăng ký phần đất vừa nêu vì không phải đất của ông T2; thời điểm này không biết ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kê khai này hay chưa. Ông T2 không có quản lý phần đất bị đăng ký nhầm này. Sau đó, ông T2 mới xác nhận phần đất kê khai nhầm này không phải đất của ông T2 mà đất của cụ T1 và cụ C2. Do ông M1 và bà C1 sống chung với cụ T1, cụ C2 nên năm 2016 ông M1 đăng ký kê khai thửa đất số 108 (23) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016.

Trong quá trình thẩm tra hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1, Ủy ban nhân dân xã H tiến hành thẩm tra hồ sơ địa chính, trong đó có thành phần tham gia ký xác định trụ ranh những hộ giáp ranh có ông K và ông B nhưng cả ông K và ông B khẳng định trong biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính này hai ông không có ký tên. Ngoài ra, phần đất đang tranh chấp cũng chưa có khai nhận thừa kế nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp cho ông M1 là không đúng.

Ngày 19/3/2021, ông M1 lập hợp đồng tặng cho phần đất thuộc thửa đất số 108 (23) nêu trên cho chị Nguyễn Thị Diễm M, chị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2021. Hiện nay phần đất này do bà T, bà C1, bà N và chị M đang quản lý, sử dụng.

Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 108 (23) cho ông M1 là không đúng nên việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông M1 cho chị M cũng không đúng.

Tháng 3/2023, các nguyên đơn phát hiện bà C1, bà N và chị M tháo dỡ căn nhà thờ. Các nguyên đơn không đồng ý nhưng chị M đã nhờ người tháo dỡ vào ban đêm nên các nguyên đơn không cản việc tháo dỡ này được. Trước khi căn nhà được tháo dỡ hoàn toàn, ngày 26/8/2023, các nguyên đơn yêu cầu Văn phòng T3, Bến Tre lập vi bằng ghi nhận hiện trạng căn nhà đã cung cấp cho Tòa án để làm bằng chứng cho việc giải quyết vụ kiện.

Từ những vấn đề nêu trên, các nguyên đơn yêu cầu:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M1 và chị Nguyễn Thị Diễm M vào ngày 19/3/2021 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23, diện tích 6.539,7m², loại đất ONT + CLN, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre bị vô hiệu.

- Phần đất thổ mộ có diện tích 300m², theo đo đạc thực tế diện tích 147,2m², không yêu cầu phân chia và đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn K quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu phần đất có diện tích khoảng 347,2m² (gồm 147,2m² là diện tích đất thổ mộ và 200m² là diện tích ngôi nhà cổ), thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23, trong diện tích 6.539,7m², loại đất ONT + CLN, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng chung của các nguyên đơn, bà T, bà C1, bà N và chị M.

- Yêu cầu bà C1, bà N và chị M phục dựng, xây cất lại căn nhà thờ cổ bằng cột cây dầu gió, mái ngói tại nền nhà cũ của cha mẹ để làm nhà thờ cúng cha mẹ, căn nhà này không yêu cầu phân chia.

- Chia thừa kế phần diện tích còn lại 6.039,7m², theo đo đạc thực tế là diện tích 6.192,5m² thành 08 phần bằng nhau cho ông C, ông K, ông V, bà S1, ông B, bà T, bà C1, ông M1 (do bà N và chị M nhận), mỗi kỹ phần thừa kế tương ứng phần diện tích đất 754,9m² (theo đo đạc thực tế diện tích 774,06m²). Vị trí từng kỹ phần đề nghị được nhận có họa đồ mô tả kèm theo. Cây trồng trên đất do cha mẹ trồng nên từng kỹ phần được hưởng gồm có đất và cây trồng trên đất, không đồng ý hoàn lại bất cứ chi phí nào cho các đồng thừa kế khác.

Ngày 04/7/2024, ông C, ông K, ông V, bà S1 và ông B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà C1, bà N và chị M phục dựng, xây cất lại căn nhà thờ cổ bằng cột cây dầu gió, mái ngói tại nền nhà cũ của cha mẹ để làm nhà thờ cúng cha mẹ và diện tích đất khoảng 200m² nối liền với thổ mộ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với yêu cầu giải quyết căn nhà gỗ cổ thuộc quyền sở hữu chung của các

nguyên đơn, bà T, bà C1, bà N và chị M, do căn nhà hiện nay không còn nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông, bà thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nêu trên.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Hồng P trình bày:

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với lời trình bày của ông S về nhân thân cụ T1, cụ C2; số người con của cụ T1, cụ C2; thông tin về ông N1 là con của cụ T1, cụ C2, chết không có vợ con là đúng. Riêng thông tin về người thừa kế của ông M1 nguyên đơn nêu trong đơn khởi kiện là không đúng. Vợ ông M1 là bà Tăng Thị N. Ông M1 và bà N có 02 người con là chị Nguyễn Thị Diễm M và anh Nguyễn Cao D.

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 108 (23) có nguồn gốc của cụ C2 và cụ T1. Ông M1 sống chung với cụ C2, cụ T1 từ nhỏ đến lớn. Cụ C2, cụ T1 cho ông M1 phần đất này vào năm 1990 nhưng không có giấy tờ. Mà căn cứ chứng minh cho việc cho đất này là vào năm 1993, lần đầu tiên nhà nước kê khai về đất đai, ông M1 đứng tên kê khai đăng ký trong sổ mục kê, lúc này cụ C2, cụ T1 vẫn còn sống và đồng ý với việc ông M1 đứng kê khai đăng ký trong sổ mục kê. Cụ C2, cụ T1 không đứng kê khai đăng ký và cũng chưa từng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này. Năm 2016, ông M1 kê khai và xin cấp giấy chứng nhận lần đầu, ông M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016 đối với thửa đất số 108 (23), diện tích 6.539,7m², trong đó có 300m² đất ở. Nguyên nhân đến năm 2016 ông M1 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 108 (23), theo bản đồ 299 là một phần thửa 960 (9) và trọn thửa 969 (9), hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ 299 thể hiện: thửa 960 (9) trong sổ mục kê là ông Cao Văn T2 kê khai; thửa 969 (9) là ông Nguyễn Văn M1 đứng tên sổ mục kê. Thực tế tại địa phương không có ai tên Cao Văn T2 như trong sổ mục kê đã ghi, mà chỉ ghi nhầm tên Nguyễn Văn M1 thành Cao Văn T2 nên chưa được cấp. Tuy nhiên, trong biên bản thẩm định hồ sơ địa chính lập ngày 11/6/2016, ông K và ông B là những người giáp ranh với đất của ông M1 hiện đang tranh chấp, cũng là nguyên đơn trong vụ kiện này, xác nhận ở địa phương không có người nào tên Cao Văn T2. Từ đó, có cơ sở khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 108 (23) nêu trên cho ông M1 là đúng quy

định.

Ngày 19/3/2021, ông M1 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là chị Nguyễn Thị Diễm M toàn bộ thửa đất số 108 (23). Hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H. Đến ngày 05/4/2021, chị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng tặng cho này cũng đúng theo quy định của luật đất đai.

Về căn nhà gỗ có nguồn gốc của cụ T1 và cụ C2, khi cho đất cho ông M1, thì cụ T1 và cụ C2 cũng cho tất cả tài sản trên đất. Sau đó, ông M1, cụ C2, cụ T1 và vợ con ông M1 cùng sinh sống trong căn nhà này. Khi ông M1 tặng cho phần đất nêu trên cho chị M cũng tặng cho cả căn nhà gỗ trên đất. Căn nhà gỗ của cụ T1 và cụ C2 đã được chị M tháo dỡ nên không còn và đã xây dựng nhà mới là nhà tường cấp 4 như hiện nay.

Như vậy, tài sản trên đất, nhà và đất đã được cụ C2 và cụ T1 cho ông M1 nên tài sản trên đất, nhà và đất này không phải là di sản thừa kế; phần đất này nay đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị M. Vì vậy, bà T, bà C1, bà N và chị M, anh D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã tuyên:

Áp dụng các điều 407, 500, 649 của Bộ luật Dân sự; các điều 101, 167, 169 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 20, 30, 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 26 của 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.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S1 và ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2021 đối với thửa đất số 108 (23), tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa ông Nguyễn Văn M1 với chị Nguyễn Thị Diễm M vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 108 (23), tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với các tài sản trên đất (cây trồng, căn nhà gỗ, chuồng heo) không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị C1, bà Tăng Thị N và

chị Nguyễn Thị Diễm M phục dựng, xây cất lại căn nhà thờ cổ bằng cột cây dầu gió, mái ngói.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/3/2025, các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 10/4/2025, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông C, ông K, ông V là ông S trình bày ông C, ông K, ông V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý với các lý do kháng nghị của Viện kiểm sát nhưng vẫn giữ ý kiến là chỉ yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với từng kỷ phần mà các nguyên đơn yêu cầu nhận thừa kế.

Nguyên đơn ông B, bà S1 đồng ý với kháng cáo của ông C, ông K, ông V và thống nhất với trình bày của ông S.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn ông C, ông K, ông V và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS ngày 10/4/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 11/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm

sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị và thực hiện các thủ tục kháng cáo, kháng nghị hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Trong phần nhận định của Tòa án tại Bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản là đầy đủ nhưng lại ghi trong phần quan hệ tranh chấp ở trang 1 của Bản án sơ thẩm là “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm đã giải quyết toàn diện các nội dung kể cả yêu cầu về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên chỉ cần xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2] Về nội dung:

Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Văn B yêu cầu:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M1 và chị Nguyễn Thị Diễm M vào ngày 19/3/2021 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23, diện tích 6.539,7m², loại đất ONT + CLN, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre bị vô hiệu.

- Phần đất thổ mộ có diện tích 300m², theo đo đạc thực tế diện tích 147,2m², không yêu cầu phân chia và đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn K quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu xác định phần đất có diện tích khoảng 347,2m² (gồm 147,2m² là diện tích đất thổ mộ và 200m² là diện tích ngôi nhà cổ), thuộc một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23, trong diện tích 6.539,7m², loại đất ONT + CLN, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng chung của các nguyên đơn, bà T, bà C1, bà N và chị M.

- Yêu cầu bà C1, bà N và chị M phục dựng, xây cất lại căn nhà thờ cổ bằng cột cây dầu gió, mái ngói tại nền nhà cũ của cha mẹ để làm nhà thờ cúng cha mẹ, căn nhà này không yêu cầu phân chia.

- Chia thừa kế phần diện tích còn lại 6.039,7m², theo đo đạc thực tế là diện tích 6.192,5m², thành 08 phần bằng nhau cho ông C, ông K, ông V, bà S1, ông B, bà T, bà C1, ông M1 (do bà N và chị M nhận), mỗi kỹ phần thừa kế tương ứng phần diện tích đất 754,9m² (theo đo đạc thực tế diện tích 774,06m²). Vị trí từng kỹ phần đề nghị được nhận có họa đồ mô tả kèm theo. Cây trồng trên đất do cha

mẹ trồng nên từng kỷ phần được hưởng gồm có đất và cây trồng trên đất, không đồng ý hoàn lại bất cứ chi phí nào cho các đồng thừa kế khác.

Ngày 04/7/2024, ông C, ông K, ông V, bà S1 và ông B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bà C1, bà N và chị M phục dựng, xây cất lại căn nhà thờ cổ bằng cột cây dầu gió, mái ngói tại nền nhà cũ của cha mẹ để làm nhà thờ cúng cha mẹ và diện tích đất khoảng 200m² nối liền với thổ mộ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà T, bà C1, chị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, anh D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 108 (23), diện tích 6.539,7m² (trước đây là một phần thửa 960 và trọn thửa 969, tờ bản đồ số 9), loại đất trồng cây lâu năm và đất ở, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Các đương sự đều thống nhất đất có nguồn gốc của cụ C2 và cụ T1 là cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn nhưng khi kê khai đăng ký do sơ sót của cơ quan quản lý đất đai ghi nhầm tên Cao Văn T2 tại thửa 960, thực tế ông T2 không có kê khai đăng ký phần đất đang tranh chấp này, ở địa phương cũng không có ai tên Cao Văn T2 và thống nhất việc ông M1 sống chung với cụ C2, cụ T1 từ nhỏ đến khi cụ T1, cụ C2 qua đời.

Theo nguyên đơn thì do ông M1 và bà C1 sống chung với cụ T1, cụ C2 nên năm 2016 ông M1 đăng ký kê khai thửa đất số 108 (23) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016. Trong quá trình thẩm tra hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1, Ủy ban nhân dân xã H tiến hành thẩm tra hồ sơ địa chính trong đó có thành phần tham gia ký xác định trụ ranh những hộ giáp ranh có ông K, ông B nhưng cả ông K và ông B khẳng định hai ông không có ký tên trong biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính này. Ngoài ra, phần đất đang tranh chấp cũng chưa có khai nhận thừa kế nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp cho ông M1 là không đúng. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 108 (23) cho ông M1 không đúng nên việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông M1 cho chị M cũng không đúng. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2021 đối với thửa đất số 108 (23) giữa ông M1 với chị M bị vô hiệu.

Theo bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì năm 1993, lần đầu tiên Nhà nước kê khai về đất đai, ông M1 đứng kê khai đăng ký trong sổ mục kê, lúc này cụ C2, cụ T1 vẫn còn sống và đồng ý với việc này. Cụ C2, cụ T1 không đứng kê khai đăng ký và cũng chưa từng được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất thửa đất này. Năm 2016, ông M1 kê khai và xin cấp giấy chứng nhận lần đầu, ông M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016. Ngoài ra, trong biên bản thẩm định hồ sơ địa chính lập ngày 11/6/2016 ông K, ông B là những người giáp ranh với đất của ông M1 hiện đang tranh chấp xác nhận ở địa phương không có người nào tên Cao Văn T2.

[2.1.2] Hội đồng xét xử xét thấy, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M cung cấp thể hiện: Tại “Sổ mục kê Hưng Khánh Trung A” được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980, thửa 960, tờ bản đồ số 9, diện tích 4.175m² đăng ký kê khai dưới tên Cao Văn T2; thửa 969, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.000m² đăng ký kê khai dưới tên Nguyễn Văn M1.

Sau khi nhận đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M1, Ủy ban nhân dân xã H tiến hành thẩm tra hồ sơ địa chính. Tại Biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016, sau khi kiểm tra thực tế kết quả “Thửa 108, tờ bản đồ số 23, diện tích 6.539,7m² (thửa cũ một phần thửa 960, 969), tọa lạc ấp H, xã H, do ông Nguyễn Văn M1 sử dụng, có nguồn gốc cha mẹ cho sử dụng ổn định từ trước 15/10/1993, đất ở có trước 15/10/1993 đến nay không ai tranh chấp”, trong biên bản, ông K, ông B ý kiến thửa đất ông M1 xin cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc cha mẹ cho, ở địa phương không có ai tên Cao Văn T2 và ông K, ông B, ông Dương Văn R (chồng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S1) cũng thống nhất ranh với phần đất của ông M1.

Tại Tờ trình về việc thẩm tra hồ sơ biến động đất đai số 07/TTr-UBND ngày 13/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã H thể hiện thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23, diện tích 6.539,7m² (thửa cũ một phần thửa 960, 969), tọa lạc ấp H, xã H do ông Nguyễn Văn M1 sử dụng nhưng hồ sơ địa chính thể hiện sai tên chủ sử dụng đất là Cao Văn T2. Tại “Biên bản hòa giải” ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mô Cày Bắc và tại phiên tòa sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều trình bày thống nhất ông Cao Văn T2 không có kê khai, đăng ký, không quản lý, sử dụng thửa 960, tờ bản đồ số 9 mà do cơ quan quản lý đất đai ghi nhầm tên người kê khai đăng ký.

Theo Biên bản xác minh ngày 11/11/2024 (BL 227) thì hồ sơ bản đồ 299 lập sai tên chủ sử dụng đất là Cao Văn T2 nhưng trên thực tế ở địa phương không có ai tên Cao Văn T2.

Tóm lại, nội dung về hồ sơ bản đồ 299 lập sai tên chủ sử dụng đất Cao Văn T2 và thực tế địa phương không có ai tên Cao Văn T2 đã được các đương sự thống nhất và cơ quan có thẩm quyền xác định.

[2.1.3] Về việc nguyên đơn cho rằng ông B và ông K không có ký tên vào Biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bên dưới nội dung kết quả kiểm tra thực tế trong Biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016 có ý kiến của ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn B và ông Dương Văn R nội dung ông K, ông B ý kiến thừa đất ông M1 xin cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc cha mẹ cho, ở địa phương không có ai tên Cao Văn T2 và ông K, ông B, ông R cũng thống nhất ranh với phần đất của ông M1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản có ý kiến của ông Nguyễn Văn L là trưởng ấp, chữ ký và ghi họ tên ông L, công chức tư pháp xã ông Võ Văn K1, công chức địa chính xã bà Nguyễn Thị Thanh N2 (người lập biên bản), chữ ký và ghi họ tên của ông B, ông K và ông R và người đại diện ký tên, đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn cho rằng ông B, ông K không có ký tên. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cũng cho rằng ông Dương Văn R là chồng của bà Nguyễn Thị S1 cũng không có ký tên vào biên bản này. Tuy nhiên, phía nguyên đơn chỉ yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông B. Theo kết luận giám định số 767/2024/KL-KTHS ngày 26/9/2024 của Phòng K2 - Công an tỉnh B kết luận:

“1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký (dạng chữ viết đọc được) “Bảy” mang tên Nguyễn Văn B dưới mục “Ký tên chủ sử dụng đất và những người có liên quan” trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký (dạng không đọc được) mang tên Nguyễn Văn B trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M5) có phải do cùng một người ký ra hay không.

2. Chữ ký (dạng chữ viết đọc được) “Bảy”, chữ viết mang tên “Nguyễn Văn B” dưới mục “Ký tên chủ sử dụng đất và những người có liên quan” trên tài liệu mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ viết mang tên “Nguyễn Văn B” trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M3, M4, M5) không phải do một người viết ra.”

Như vậy, theo kết luận giám định nêu trên thì đối với chữ viết họ tên ông Nguyễn Văn B trong biên bản thì không phải của ông B nhưng đối với chữ ký thì không đủ cơ sở kết luận chữ ký đó phải của ông B ký hay không.

Tại biên bản xác minh ngày 15/8/2024 (BL 117) tại Ủy ban nhân dân xã H xác định “Do hồ sơ địa chính 299 không kê khai tên cha của ông M1 nên không làm thủ tục khai nhận thừa kế mà làm theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Trong biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016, ông K và ông B có ký tên vào biên bản.”

Đồng thời, trong biên bản nêu trên, ngoài ý kiến và chữ ký của ông B còn có ý kiến và chữ ký của ông K và ông R. Các nguyên đơn cho rằng ông R và ông K không có ký tên vào biên bản nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, trong khi biên bản trên có các cán bộ xã có thẩm quyền ký tên xác nhận.

[2.1.4] Xét trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M1 vào ngày 02/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre:

Vào năm 1993, lần đầu tiên nhà nước có chính sách kê khai về đất đai, ông M1 đứng kê khai đăng ký trong sổ mục kê, việc thể hiện nhằm tên ông Cao Văn T2 đã được cơ quan có thẩm quyền và các đương sự thừa nhận như trên. Cụ C2, cụ T1 không đứng tên kê khai đăng ký và cũng chưa từng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất tranh chấp. Thời điểm đó, cụ T1, cụ C2 còn sống và sống chung với ông M1 (là con út) và cụ T1, cụ C2 không đăng ký kê khai đất mà để cho ông M1 đăng ký kê khai đất nên việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng cụ T1, cụ C2 đã cho đất ông M1 là có cơ sở. Tại Biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã H thì ông K và ông B cũng thừa nhận thửa đất ông M1 xin được cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc cha mẹ cho.

Từ khi ông M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho quyền sử dụng đất cho chị M, chị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến sau khi ông M1 chết thì không có ai tranh chấp hay khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/10/2023, nguyên đơn mới có đơn khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc thụ lý vào ngày 31/01/2024.

Cũng theo Biên bản xác minh ngày 15/8/2024 (BL 117) tại Ủy ban nhân dân xã H thì Ủy ban nhân dân xã H có phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M thẩm tra về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Văn B vào năm 2022 đối với thửa đất số 106 (23) diện tích 1.665,7m², ông B có ký xác nhận ranh đất giữa ông B giáp ranh đất với ông M1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn M1 sử dụng.

Biên bản xác minh ngày 22/11/2024 (BL 230) và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn B trình bày phần đất thuộc thửa đất số 106 (23) diện tích 1.665,7m² giáp với đất tranh chấp có nguồn gốc cha mẹ cho ông vào năm 1990, ông trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1990 đến năm 2022 mới xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa có thời gian đi làm thủ tục.

Biên bản xác minh ngày 11/11/2024 (BL 227) tại Ủy ban nhân dân xã H xác định “phần đất thuộc thửa đất số 106 (23) có nguồn gốc của cụ T1 và cụ C2 cho ông B vào năm 1990, ông B sử dụng từ năm 1990, theo hồ sơ bản đồ 299 là thửa 960 (9) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ bản đồ 299 lập sai tên chủ sử dụng đất là Cao Văn T2. Thửa 106 (23) và thửa 108 (23) là cùng một thửa đất trước đây là thửa 960 (9) và cùng đăng ký tên người sử dụng đất là Cao Văn T2 nhưng trên thực tế ở địa phương thì không có tên Cao Văn T2. Theo hồ sơ V1 thì thửa 106 (23) là do ông Nguyễn Văn B kê khai, thửa 108 (23) là do ông Nguyễn Văn M1 đứng tên kê khai. Tương tự như trường hợp của ông M1 thì năm 2022 ông B cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc diện cấp cho người quản lý, canh tác đất trực tiếp trước ngày 15/10/1993”.

Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 108 (23), diện tích 6.539,7m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre vào ngày 02/8/2016 cho ông M1 của Ủy ban nhân dân huyện M là đúng quy định pháp luật nên ông M1 có quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Ngày 19/3/2021 ông M1 làm thủ tục tặng cho con là chị M toàn bộ thửa đất số 108 (23), diện tích 6.539,7m². Xét việc tặng cho từ ông M1 cho chị M là hoàn toàn phù hợp đúng quy định cả về hình thức và nội dung. Chị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2021 là phù hợp với quy định tại Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M1 với chị M đối với thửa đất số 108 (23) vô hiệu.

[2.2] Như Hội đồng xét xử đã nhận định, thửa đất số 108 (23) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 do ông M1 là người trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993 đến nay. Vì vậy, phần đất này không còn là di sản của cụ T1 và cụ C2 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn.

[3] Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS ngày 10/4/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Kháng nghị cho rằng chị M là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho này nên phải xác định chị M là bị đơn, bà T và bà C1 phải được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Xét thấy theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn xác định bà T, bà C1 là bị đơn, chị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bản chất vụ án là nguyên đơn

yêu cầu chia thừa kế phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông M1 đã tặng cho con là chị M nên để chia thừa kế được thì phải giải quyết về hợp đồng tặng cho. Vì vậy, trong quan hệ tranh chấp về thừa kế tài sản, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T1, cụ C2 là nguyên đơn, bị đơn là phù hợp.

Tuy nhiên, do phần đất đang tranh chấp hiện chị M đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và trong vụ án có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà người nhận tặng cho là chị M nên cần xác định tư cách tố tụng của chị M là bị đơn, cấp sơ thẩm xác định chị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa phù hợp nhưng đây không phải là vi phạm nghiêm trọng và không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên chỉ cần điều chỉnh lại, không cần hủy Bản án sơ thẩm theo kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại tư cách tố tụng của chị M trong vụ án là bị đơn.

[3.2] Thừa đất số 108, tờ bản đồ số 23, diện tích 6.539,7m² (thừa cũ một phần thửa 960 và trọn thửa 969), tọa lạc tại ấp H, xã H. Theo sổ mục kê (BL 286, 287) thì tên chủ sử dụng thửa 969 diện tích 1.000m² là ông Nguyễn Văn M1, tên chủ sử dụng thửa 960 diện tích 4.175m² là ông Cao Văn T2. Một phần diện tích thửa 960 khi đo đạc chính quy đã tách ra thành thửa đất số 106, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.665,7m² đến năm 2022 ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích còn lại của thửa 960 và trọn thửa 969 đo đạc chính quy thành thửa đất số 108, tờ bản đồ 23, diện tích 6.539,7m² được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M1 vào năm 2016. Theo kháng nghị cho rằng diện tích thửa đất số 108 tăng 3.030,4m² nhưng chưa được làm rõ tăng ở thửa nào (960 hay 969) và Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ đo đạc hình thành thửa đất số 108, không thu thập Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 108 để xác định khi đo đạc chính quy ông B có hiệp thương ranh hay không; các đương sự cho rằng sổ mục kê ghi tên Cao Văn T2 do nhầm lẫn nhưng bị đơn không có chứng cứ về việc nhầm lẫn.

[3.2.1] Về vấn đề sổ mục kê ghi tên Cao Văn T2 là do nhầm lẫn đã được Ủy ban nhân dân xã xác định tại các biên bản xác minh, biên bản thẩm tra xác minh và các đương sự đều thống nhất sổ mục kê ghi tên Cao Văn T2 do nhầm lẫn, địa phương không có ai tên Cao Văn T2, nội dung này như Hội đồng xét xử đã phân tích tại mục [2.1.2] nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 28/2024/QĐ-CCTLCC ngày

23/5/2024 (BL 118) và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M cung cấp bản sao lục toàn bộ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M1 và bản sao lục quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Diễm M. Trong quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M1 có trích lục bản đồ địa chính, Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, Biên bản niêm yết danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản kết thúc việc niêm yết, danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016, Tờ trình về việc thẩm tra hồ sơ biến động đất đai số 07/TTr-UBND ngày 13/6/2016 của Ủy ban nhân dân xã H, Tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M1 số 443/TTr-TNMT ngày 21/7/2016, đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn M1.

Trong Biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016 có trong quy trình cấp giấy cũng nêu rõ ông B, ông K thống nhất ranh đất với ông M1 theo đo đạc V1 và ông R thống nhất ranh giữa ông R với ông Nguyễn Văn M1.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận như nêu trên là đã thực hiện hết trách nhiệm trong việc thu thập chứng cứ, hồ sơ cấp giấy cơ quan có thẩm quyền không lập Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 108 nhưng đã có Biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016 là không trái với quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

[3.2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B, bà S1, ông S và ông P đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp có giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn B (thửa đất số 106), cạnh giáp ranh có chiều dài 42,71m; giáp đất của ông Dương Văn R và bà Nguyễn Thị S1 (thửa đất số 107), cạnh giáp ranh có chiều dài 21,94m và giáp đất của ông Nguyễn Văn K (thửa đất số 109), cạnh giáp ranh có chiều dài 82,57m; ngoài ra tất cả khoảng 12 cạnh còn lại của thửa đất tranh chấp là giáp rạch, sông và kênh. Ông B, bà S1, ông S và ông P thống nhất trình bày về ranh đất giữa đất của các nguyên đơn ông B, ông K và bà S1 (ông R) với phần đất tranh chấp từ trước đến nay không có gì thay đổi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, ông K và ông R, bà S1 là đúng với diện tích đất của các ông bà, từ trước đến nay các bên cũng không có tranh chấp ranh.

Như vậy, diện tích đất ông M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đó tặng cho chị M) thửa đất số 108, tờ bản đồ 23 là 6.539,7m², tăng 3.030,4m² theo kháng nghị đã nêu nếu có tăng thì tăng tại các cạnh giáp sông ngòi, kênh, rạch, bởi vì các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ranh giữa đất

của nguyên đơn và đất ông M1 được cấp giấy chứng nhận, sau đó chuyển cho chị M đến nay không có gì thay đổi. Mặt khác, thời điểm bản đồ 299 là đo đạc theo thủ công, đến khi đo V1 thì đo theo tọa độ nên có chênh lệch diện tích. Đồng thời, việc cấp giấy chứng nhận với diện tích tăng thêm đã được cơ quan có thẩm quyền thực hiện mà không có ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Mặt khác, thửa đất số 108 gồm một phần thửa 960 (9) và trọn thửa 969 (9), kháng nghị của Viện kiểm sát xác định thửa đất số 108 của ông M1 tăng $3.030,4m^2$ là nhận định không toàn diện. Bởi lẽ thửa 960 (9) theo bản đồ chính quy tách thành trọn thửa đất số 106 và một phần thửa đất số 108. Năm 2016 ông M1 đã hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 108, còn ông B đến năm 2022 mới hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 106; hoàn toàn không có cơ sở xác định chính xác bao nhiêu diện tích của thửa đất 960 (9) thành diện tích của thửa đất số 106 và diện tích của thửa đất số 108. Theo kháng nghị của Viện kiểm sát mặc định lấy diện tích thửa 960 (9) là $4.175m^2$ trừ diện tích $1.665,7m^2$ của thửa đất số 106 (của ông B) để xác định diện tích thửa đất số 108 tăng $3.030,4m^2$ là nhận định thiên về một phía, mà không đặt trường hợp ngược lại.

Ngoài ra Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn tranh chấp nguyên thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23 nên việc xác định diện tích tăng ở thửa nào (960 hay 969) là không cần thiết và trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc diện tích tăng hay giảm.

[3.3] Đối với vấn đề kháng nghị nêu liên quan đến Kết luận giám định số 767/2024/KL-KTHS ngày 26/9/2024 của Phòng K2 - Công an tỉnh B, Hội đồng xét xử xét thấy:

Như đã phân tích tại mục [2.1.3], theo kết luận giám định nêu trên thì đối với chữ viết họ tên ông Nguyễn Văn B trong biên bản thì không phải của ông B nhưng đối với chữ ký thì không đủ cơ sở kết luận chữ ký đó phải của ông B ký hay không.

Tại biên bản xác minh ngày 15/8/2024 (BL 117) tại Ủy ban nhân dân xã H xác định “Do hồ sơ địa chính 299 không kê khai tên cha của ông M1 nên không làm thủ tục khai nhận thừa kế mà làm theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Trong biên bản thẩm tra hồ sơ địa chính ngày 11/6/2016, ông K và ông B có ký tên vào biên bản.”

Đồng thời, trong biên bản nêu trên, ngoài ý kiến và chữ ký của ông B còn có ý kiến và chữ ký của ông K và ông R. Các nguyên đơn cho rằng ông R và ông

K không có ký tên vào biên bản nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Do đó, lý do kháng nghị này của Viện kiểm sát là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.4] Về việc kháng nghị cho rằng Họa đồ hiện trạng sử dụng đất chưa thể hiện vị trí các kỹ phần thừa kế và phần diện tích 347,2m² (gồm 147,2m² diện tích đất thổ mộ và 200m² diện tích ngôi nhà cổ) là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về vấn đề này, Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận nguyên đơn là người yêu cầu đo và chỉ cho cán bộ đo đạc tiến hành đo đạc, tại buổi đo đạc, nguyên đơn yêu cầu đo nguyên thửa đất, không có xác định từng kỹ phần, cũng như không xác định được vị trí căn nhà cổ nên đo đạc nguyên thửa đất tranh chấp và Tòa án cũng xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên thửa đất. Trong các lần Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn đều xác định đồng ý, không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc, không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá lại.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy những vấn đề nêu trong Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS ngày 10/4/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, kháng nghị yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

[4] Phần còn lại của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Do các nguyên đơn ông C, ông K, ông V không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, ông K, ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông K, ông V là ông S yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ từng kỹ phần thừa kế. Như Hội đồng xét xử đã phân tích tại phần [3.4], đồng thời theo đơn kháng cáo của nguyên đơn không có nội dung này và do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận nên không cần thiết phải tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông S.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V phải chịu án phí phúc thẩm nhưng ông C, ông K, ông V thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ các điều 407, 500, 649 của Bộ luật Dân sự; các điều 101, 167, 169 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 20, 30, 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 161, 165, 217 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S1 và ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2021 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23, diện tích 6.539,7m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa ông Nguyễn Văn M1 với chị Nguyễn Thị Diễm M vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 23, diện tích 6.539,7m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với các tài sản trên đất (cây trồng, căn nhà gỗ, chuồng heo), các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S1 và ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C1, bà Tăng Thị N và chị Nguyễn Thị Diễm M phục dựng, xây cất lại căn nhà thờ cổ bằng cột cây dầu gió, mái ngói.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003073 ngày 31/01/2024. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền chênh lệch là 5.362.000 (năm triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003073 ngày 31/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác:

+ Chi phí đo đạc, định giá, thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tổng cộng là 8.594.000 (tám triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn) đồng. Ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị S1 và ông Nguyễn Văn B mỗi người phải chịu là 1.718.800 (một triệu bảy trăm mười tám nghìn tám trăm) đồng. Ông C, ông K, ông V, bà S1 và ông B đã nộp xong.

+ Chi phí giám định: Ông Nguyễn Văn B phải chịu là 3.502.000 (ba triệu năm trăm lẻ hai nghìn) đồng. Ông B đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng Thanh tra, Kiểm tra và Thi hành án TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang