TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số: 30/2025/DS-PT
Ngày 31-7-2025
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Yên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Vũ Ngọc Huynh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Mạnh - Thẩm tra viên Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh*:** Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1051/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc *"Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2025/QĐPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:**

1. Ông Huỳnh Ngọc S, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc R, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Địa chỉ liên hệ: D T, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D T, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc R là ông Đào Thanh N, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 19/3/2025 tại Văn phòng C4, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc R: Ông Lê Văn L - Luật sư của V luật sư Phạm Minh T - Chi nhánh T14 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ) (có mặt).

Địa chỉ: Số A đường L, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là số A đường L, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

***2. Bị đơn*:**

1. Ông Huỳnh Ngọc Ẩ, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn T1, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: C, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

2. Ông Huỳnh Minh P, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền:

2.1. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: C, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

2.2. Ông Lưu Hồng P1, sinh năm: 1959 (có mặt);

Địa chỉ: C, ấp N, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

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

1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1954 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

3. Ông Huỳnh Văn H2, sinh năm 1964 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số E, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

4. Ông Huỳnh Văn H3, sinh năm 1963 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số E, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

5. Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1952 (đã chết);

Địa chỉ: số E, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp);

6. Bà Huỳnh Thị H4, sinh năm 1958 (đã chết);

Địa chỉ: số E, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị N1 và bà Huỳnh Thị H4, là:

- Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1954 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Ông Huỳnh Văn H2, sinh năm 1964 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số E, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

- Ông Huỳnh Văn H3, sinh năm 1963 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số E, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

7. Huỳnh Ngọc P2, sinh năm 1958 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là số D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

8. Bà Huỳnh Thị Kim L1, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số B, phường P, Khu phố A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

9. Bà Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1962 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là số D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

10. Bà Huỳnh Thị Ngọc B, sinh năm 1964 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số E, Khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

11. Bà Huỳnh Thị Ngọc T2, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: F, B, R, 75089 United States.

12. Bà Huỳnh Thị Ngọc D, sinh năm 1968 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số A, Khóm D, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

13. Bà Huỳnh Ngọc Á, sinh năm 1972 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là số D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

14. Bà Huỳnh Thị Ngọc T3, sinh năm 1973 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: số C, Khóm C, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Huỳnh Ngọc P2, Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Thị Ngọc T3, Huỳnh Thị Ngọc T2 là bà Huỳnh Thị Ngọc R, sinh năm 1957; địa chỉ: D đường T, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D đường T, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt).

15. Bà Đặng Thị Kim T4, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền: ông Trương Văn T1, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: C, ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

16. Ông Đỗ Duy M, sinh năm 1978 (có mặt);

17. Bà Huỳnh Minh H5, sinh năm 1979 (có mặt);

18. Đỗ Minh D1, sinh năm 2006 (vắng mặt);

19. Đỗ Minh K, sinh năm 2014 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo pháp luật của Đỗ Minh K: Ông Đỗ Duy M (cha) và bà Huỳnh Minh H5 (mẹ) (có mặt).

20. Bà Lương Thị Tuyết D2, sinh năm 1975 (có mặt);

21. Bà Lương Thị Tuyết N2, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

22. Huỳnh Trang T5, sinh ngày 17/7/2004 (vắng mặt);

23. Huỳnh Thanh N3, sinh ngày 17/11/2005 (vắng mặt);

24. Huỳnh Ngọc Phương T6, sinh năm 1994 (vắng mặt);

25. Huỳnh Đăng K1, sinh năm 1999 (vắng mặt);

26. Lý Quốc Đ, sinh năm 1990 (vắng mặt);

27. Võ Thị Thúy A1, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

28. Huỳnh Văn P3, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đường H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

29. Ông Lê Bửu H6, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: 4 H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là 4 H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

30. Ủy ban nhân dân thành phố S (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường S, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt);

Địa chỉ: E N, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là E N, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

31. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1953 (vắng mặt);

32. Huỳnh Hồng H7, sinh năm 1979 (vắng mặt);

33. Huỳnh Hồng H8, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã H, tỉnh Đồng Tháp).

34. Huỳnh Hồng L2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A đường N, Khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là số A đường N, phường H, tỉnh Đồng Tháp).

35. Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà D, Tổ A, Khóm B, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

36. Huỳnh Nguyễn Vi Thiên T8, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: F T, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là F T, phường C, tỉnh Đồng Tháp).

37. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1943 (vắng mặt);

Địa chỉ: 17/18/15/14 L, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

38. Trần Huỳnh Phương G, sinh năm 1975 (vắng mặt);

39. Trần Huỳnh Thiên K2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

40. Trần Huỳnh Phương T9, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 0 Đường số A, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc R, bị đơn ông Huỳnh Ngọc Ấ (do ông Trương Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền) và ông Huỳnh Minh P (do ông Trương Văn T1 và ông Lưu Hồng P1 là người đại diện theo ủy quyền), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Ngọc P2, Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Thị Ngọc T2, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Thị Ngọc T3, Huỳnh Thị Kim L1. Đặng Thị Kim T4 (do ông Trương Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Huỳnh Ngọc S và đại diện theo ủy quyền của ông S là chị L3 Phan Xuân Đ1 trình bày:

Nguyên vào năm 1990, chú ruột của ông S là ông Huỳnh Văn Ú (chết năm 2019) có cho ông S một diện tích đất khoảng 700m^2 (chiều ngang khoảng 20m, chiều dài khoảng 35m), trên đất có một căn nhà của ông bà để lại thờ cúng.

Nguồn gốc phần đất này là của ông Huỳnh Văn L4 (là anh ruột ông Ú) mua của ông Trương Quang T10 vào năm 1971 (việc mua bán có giấy tờ). Ông L4 mua phần đất này là vì cha ông L4 là ông H9 đã ở và mất trên phần đất này, nên ông L4 muốn giữ kỷ niệm căn nhà nơi cha ông sinh sống mà mua lại phần đất này để làm nhà thờ. Sau khi ông L4 chết vào năm 1976 thì ông L4 để lại cho ông Ú quản lý sử dụng đất và nhà thờ nói trên. Thời điểm này, thì cha mẹ của ông S và tất cả các anh em của ông S cũng cùng ở trên đất này. Do ông Ú không có vợ con và ông S sống chung với ông Ú từ nhỏ đến lớn nên ông S được ông Ú cho toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên đất. Việc tặng cho không làm giấy tờ nhưng ông Ú có giao toàn bộ giấy tờ đất (bản chính) cho ông S giữ. Việc ông Ú cho của ông S nhà và đất này còn có những người trong gia đình biết và không ai có ý kiến tranh chấp.

Sau khi được ông Ú cho đất thì ông S đã cất nhà ở riêng cho đến nay, nhà mái lợp tole, vách tường, nền gạch bông, tọa lạc tại số D H, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là D H, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Quá trình ông S sử dụng đất vào việc cất nhà ở và quản lý căn nhà thờ mà ông Ú cho thì không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, sau khi ông Ú chết thì ông Huỳnh Ngọc Ẩ xây dựng nhà tiền chế tại vị trí nhà thờ cũ để cho người khác thuê. Khi tranh chấp xảy ra thì ông S mới biết toàn bộ diện tích đất ông Ú cho ông S sử dụng gần 30 năm đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ẩ đứng tên ngày 04/8/1993 (thuộc thửa 750 (T), tờ bản đồ số 2). Sau đó, ông Ẩ đã tặng cho con trai của ông là Huỳnh Minh P toàn bộ diện tích đất nêu trên vào ngày 20/01/2015.

Việc cha con ông Ẩ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất nói trên là không đúng đối tượng, không phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, diện tích đất này ông S đã được ông Huỳnh Văn Ú tặng cho từ năm 1990 và ông S đã sử dụng từ khi được cho đến nay mà không có ai tranh chấp. Quá trình ông S sử dụng nhà, đất thì ông Ẩ và tất cả mọi người đều biết nhưng không có ai ngăn cản. Mặt khác, khi đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Ẩ đã kê khai "khống" nguồn gốc đất là mua lại của ông Trương Quang T10. Nội dung kê khai như vậy của ông Ẩ là không đúng sự thật.

Ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu công nhận diện tích đất mà hộ ông S đang sử dụng 107,6m^2, thuộc một phần thửa 750 (T), tờ bản đồ số 2; đồng thời xác định diện tích đất này không phải là di sản thừa kế của cụ L4.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Minh P và Huỳnh Ngọc Ẩ và một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Ngọc Ẩ và anh Huỳnh Minh P đối với thửa 750 (T), tờ bản đồ số 2.

- Yêu cầu chia thừa kế thì ông S yêu cầu đối với ông Ẩn 1 của diện tích

đất 273,8m^2. Đối với diện tích đất 8,3m^2 theo sơ đồ đo đạc thì không tranh chấp, không yêu cầu.

- Yêu cầu ông Ẩ và ông P di dời căn nhà tiền chế để giao đất cho ông S và những người yêu cầu chia thừa kế. Trong trường hợp Tòa án không chia bằng hiện vật thì ông yêu cầu nhận giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá ngày 24/6/2022.

- Đối với diện tích đất có căn nhà của hộ Đỗ Duy M, Huỳnh Minh H5, Đỗ Minh D1 và Đỗ Minh K, thì ông S cũng yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất nhưng không yêu cầu phải di dời căn nhà, mà sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác, vì căn nhà này là nhà thờ cúng của ông Ú để lại.

- Đối với diện tích đất và căn nhà của ông Ẩ tại số D là 230,4m^2 thì ông S xác định đây không phải là di sản thừa kế của ông L4, nên không có yêu cầu chia thừa kế đối với ông Ẩ, anh P.

Nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Ngọc R và người đại diện theo ủy quyền của bà R trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 750, tờ bản đồ số 2, diện tích 652m^2 (đất thổ) có nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn L4 (chú ruột của bà R) mua của ông Trương Quang T10 vào năm 1971. Sau khi ông L4 chết vào năm 1976 thì thửa đất 750 của ông L4 để lại cho em ruột là Huỳnh Văn Ú quản lý, sử dụng. Sau đó, ông Ú giao đất cùng căn nhà thờ có trên đất cho cháu là Huỳnh Ngọc S quản lý sử dụng.

Khi sự việc tranh chấp đất giữa ông Huỳnh Ngọc Ẩ và Huỳnh Ngọc S xảy ra thì bà R mới biết được Huỳnh Ngọc Ẩ đã tự đăng ký, kê khai và đứng tên toàn bộ diện tích đất của ông Lương C1 để lại mà không thông qua các anh, chị em trong gia đình. Sau đó, Huỳnh Ngọc Ẩ đã tặng cho con trai là anh Huỳnh Minh P toàn bộ thửa 750 nêu trên vào năm 2014 và anh P đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này cho đến nay.

Nhận thấy, toàn bộ diện tích thửa đất 750 nêu trên là di sản của ông Lương C1 để lại. Ông L4 chết không để lại di chúc nên toàn bộ thửa đất 750 sẽ được chia đều cho những người thừa kế theo pháp luật của ông Huỳnh Văn L4.

Hiện nay, hàng thừa kế thứ 1 và thứ 2 của ông Huỳnh Văn L4 không còn. Hiện tại, chỉ còn hàng thừa kế thứ 3, mà bà R là một trong 17 người thuộc hàng thừa kế thứ 3.

Bà R yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Ngọc Ẩ và Huỳnh Minh P phải chia thừa kế cho bà R được nhận 1/17 của diện tích đất 273,8m^2 là một phần của thửa đất số 750, là di sản của ông Lương C1 để lại, đồng thời nếu được nhận đất thì bà tự nguyện để cho ông S được hưởng và đứng tên, không phải bồi hoàn giá trị, nếu Tòa án chia giá trị đất thì bà yêu cầu được nhận tiền theo giá mà Hội đồng định

giá đã định.

Đối với diện tích đất và căn nhà của ông Ẩ và ông S là 230,4m^2 và 107,6m^2, thì bà R xác định đây không phải là di sản thừa kế của ông L4, nên không có yêu cầu chia thừa kế đối với ông Ẩ, anh P.

Đối với các đồng thừa kế mà bà là đại diện theo ủy quyền, gồm Huỳnh Ngọc P2, Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Thị Ngọc T3, Huỳnh Thị Ngọc T2 thì nay bà cũng xác định lại yêu cầu của họ là chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Ngọc Ẩ và Huỳnh Minh P phải chia thừa kế 1/17 của diện tích đất 273,8m^2 là một phần của thửa đất số 750, là di sản của ông Lương C1 để lại, đồng thời nếu được nhận đất thì họ cũng tự nguyện để cho ông S được hưởng và đứng tên, không phải bồi hoàn giá trị, nếu Tòa án chia giá trị đất thì họ yêu cầu được nhận tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Đối với diện tích đất có căn nhà của hộ Đỗ Duy M, Huỳnh Minh H5, Đỗ Minh D1 và Đỗ Minh K, thì bà R và các đồng thừa kế mà bà đại diện cũng yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất nhưng không yêu cầu phải di dời căn nhà, mà sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác, vì căn nhà này là nhà thờ cúng của ông Ú để lại.

Đối với diện tích đất 8,3m^2 theo sơ đồ đo đạc thì bà và các đồng thừa kế mà bà đại diện không tranh chấp, không yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Kim L1 có văn bản ý kiến như sau: Về nguồn gốc đất thì bà L1 thống nhất như lời trình bày của bà R. Và nay bà L1 cũng có yêu cầu chia thừa kế đối với ông Ẩ, anh P 1/17 của diện tích đất 273,8m^2 là một phần của thửa đất số 750, là di sản của ông Lương C1 để lại, đồng thời nếu được nhận đất thì bà L1 tự nguyện để cho ông S được hưởng và đứng tên, không phải bồi hoàn giá trị, nếu Tòa án chia giá trị đất thì yêu cầu được nhận tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Đối với diện tích đất có căn nhà của hộ Đỗ Duy M, Huỳnh Minh H5, Đỗ Minh D1 và Đỗ Minh K, thì bà L1 cũng yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất nhưng không yêu cầu phải di dời căn nhà, mà sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác, vì căn nhà này là nhà thờ cúng của ông Ú để lại.

Đối với diện tích đất 8,3m^2 theo sơ đồ đo đạc thì bà L1 không tranh chấp, không yêu cầu.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc Ẩ là ông Trương Văn T1 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 750, tờ bản đồ số 2, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp có diện tích 652m^2 loại đất T, nguồn gốc cụ thể như sau:

Trước năm 1968 và tại thời điểm năm 1968 phần đất này là của ông Trương Quan T11.

Ngày 17/7/1968 bà Lê Thị C2 (độc thân) lập văn tự bán đứt căn nhà trên phần đất cho ông Huỳnh Văn L4 và vợ là bà Tăng Sanh M1, hai bên làm văn tự bán đứt một căn nhà ngói, nền đất lát gạch đã cũ. Đồng thời trong văn tự này ông Trương Quang T10 (chủ đất trước đây cho bà C2 ở giữ đất) có ký tên xác nhận và bằng lòng cho ông Huỳnh Văn L4 và bà Tăng Sanh M2 thuê phần đất có căn nhà của bà C2 trên đó.

Ông Huỳnh Văn L4 và bà Tăng Sanh M1 là chú ruột và thím của ông Ẩ, Khi ông L4 và bà M1 mua nhà (của bà C2) thuê đất (ông Trương Quan T11) thì giao cho bà Huỳnh Thị T12 là chị ruột của ông L4 ở cùng với ông Ẩ, sinh sống tại căn nhà và thửa đất nói trên (chứ ông L4 và bà M1 không có ở).

Năm 1974, ông Huỳnh Văn L4 chết chỉ còn vợ là bà Tăng Sanh M1, có về gặp ông Ẩ tại thửa đất này, ông Ẩ có trao đổi và đưa cho bà Tăng Sanh M1 1 số tiền là 230.000đ; đồng thời, bà Tăng Sanh M1 có giao cho ông Ẩ 1 tờ giấy sang nhượng nhà của bà C2 và 1 giấy hôn thú của ông Huỳnh Văn L4 và bà Tăng Sanh M1 cho ông Ẩ giữ làm bằng, coi như bà đã bán hẳn phần nhà này cho ông Ẩ. Sau đó bà M1 trở về S đến nay không rõ ở đâu. Và khoảng sau đó không lâu (ông Ẩ không nhớ rõ ngày, tháng) ông Ẩ có gặp ông Trương Quan T11 và qua trao đổi với ông Ẩ có trả cho ông một số tiền khoảng 100.000 đồng coi như ông bán đứt phần đất mà trước đây đã cho ông L4, bà M1 thuê. Do đó từ thời điểm ông L4, bà M1 mua căn nhà của bà C2 và thuê đất của ông T11, ông Ẩ và bà Huỳnh Thị T12 đã trực tiếp sinh sống trên thửa đất này. Đồng thời ông Ẩ đã trả 1 số tiền cho bà Tăng Sanh M1 và ông Trương Quang T10 coi như ông Ẩ đã mua thửa đất này.

Tại thời điểm 1968, cha ông Ẩ là ông Huỳnh Văn N5 (đi lính chế độ cũ đóng quân tại Vĩnh Long) và mẹ ông Ẩ là bà Nguyễn Thị H10 cùng các anh chị em khác sinh sống tại C. Năm 1973, ông Huỳnh Văn N5 (chết), năm 1976, bà Nguyễn Thị H10 chết tại C. Vào khoảng năm 2000, ông Ẩ có cho người em ruột là Huỳnh Ngọc S che tạm 1 khoảnh đất chừng 16m^2 để sửa chữa xe máy, nuôi sống gia đình của ông S và sau đó ông S tự che chắn xây lấn thêm đất.

Về trình bày trình tự sử dụng thửa đất 750, tờ bản đồ số 02 từ trước đến ngày 31/12/2014 (ngày ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 750 cho Huỳnh Minh P). Ngày 28/9/1977, ông Ẩ đã được Phòng quản lý nhà đất thuộc UBND tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận đã kê khai nhà đất lần đầu tiên tên ông Huỳnh Ngọc Ẩ. Ngày 15/01/1993, ông Ẩ đăng ký kê khai sử dụng ruộng đất và được Hội đồng xét duyệt chấp thuận là người có quyền sử dụng thửa đất số 750, tờ bản đồ số 2, diện tích 652 loại đất T tại Phường A, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp.

Đến ngày 04/8/1993, ông Ẩ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, số vào sổ cấp giấy CN 00036/QSDĐ/T số 417/QĐUB với thửa đất số 750, tờ bản đồ số 2, diện tích 652 loại đất T tại Phường A, thị xã S, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 03/5/1997, ông Ẩ được UBND thị xã S cấp giấy phép xây dựng thêm lại căn nhà (xây dựng trên nền nhà cũ) nằm trên thửa đất 750, tờ bản đồ số 2, thị xã S (Giấy

phép số 229/GPXD (cải tạo sửa chữa) do UBND thị xã S cấp.

Vào ngày 07/7/1997, ông Ẩ xin phép xây dựng căn nhà phía sau và đất được UBND thị xã S cấp giấy phép xây dựng 1 căn nhà (phía sau căn nhà cấp phép trước) và căn nhà cùng năm trên thửa đất 750, tờ bản đồ số 2, thị xã S (Giấy phép số 344/GP-XD (xây dựng mới).

Đến ngày 01/11/1999, ông Ẩ xin cấp đổi giấy CN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và đã được UBND tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất giấy chứng nhận QSDĐ số 490 201 0123 ông Ẩ sử dụng xuyên suốt không ai tranh chấp.

Ngày 31/12/2014, ông Ẩ cùng vợ là bà Đặng Thị Kim T4 đã lập hợp đồng tặng cho QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho con trai là anh Huỳnh Minh P. Hợp đồng được công chứng tại Phòng C5, tỉnh Đồng Tháp, số 878, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nói trên tại trang 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cập nhật ngày 22/01/2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh ký.

Đến ngày 18/10/2017, anh Huỳnh Minh P (con ông Ẩ) xin phép xây dựng thêm những căn nhà ở với diện tích xây dựng là 327,8m^2, giấy phép xây dựng số 687/GPXD do U. Phần xây dựng này vẫn nằm trên thửa đất 750, tờ bản đồ số 2, Phường A, Tp ., tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời ông Huỳnh Ngọc Ẩ đã kê khai nộp thuế nhà đất suốt trong quá trình sử dụng.

Như vậy, suốt trong quá trình sử dụng thửa đất này, ông Ẩ trực tiếp ở trên thửa đất này là thửa đất 750, tờ bản đồ số 2, Phường A, Tp ., tỉnh Đồng Tháp. Và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên của ông Ẩ (Huỳnh Ngọc Ẩ) đồng thời ông Ẩ đã được phép xây dựng nhà cửa (rất nhiều lần) có cấp phép xây dựng hợp lệ. Và ông Ẩ đã lập hợp đồng tặng cho con là Huỳnh Minh P vào năm 2014 theo đúng quy định của pháp luật và đúng với luật đất đai hiện hành, suốt thời gian kể trên cũng không có ai tranh chấp khiếu kiện liên quan đến thửa đất hoặc đòi chia tài sản thừa kế gì cả.

Do đó thửa này đến ngày hôm nay vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của con ông Ẩ là anh Huỳnh Minh P theo đúng quy định của pháp luật. Ông Ẩ không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và người liên quan.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Huỳnh Minh P là ông Lưu Hồng P1, ông Trương Văn T1 trình bày:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thống nhất theo phần trình bày của ông Ẩ.

Ngày 31/12/2014, ông Ẩ cùng vợ là bà Đặng Thị Kim T4 đã lập hợp đồng tặng cho QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho con trai là anh Huỳnh Minh P. Hợp đồng được công chứng tại Phòng C5, tỉnh Đồng Tháp, số 878, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nói trên tại trang 3 của giấy CN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cập nhật ngày 22/01/2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh ký.

Đến ngày 18/10/2017, anh Huỳnh Minh P (con ông Ẩ) xin phép xây dựng thêm những căn nhà ở với diện tích xây dựng là 327,8m^2, Giấy phép xây dựng số 687/GPXD do U. Phần xây dựng này vẫn nằm trên thửa đất 750, tờ bản đồ số 2, Phường A, Tp ., tỉnh Đồng Tháp.

Hiện nay, trên phần đất có căn nhà của ông Huỳnh Ngọc S và bà Lương Thị Tuyết D2, trước đây ông S, bà D2 có xin anh P cho cất nhờ căn nhà có diện tích 100m^2 trên phần đất này, khi nào anh P cần thì ông S, bà D2 trả lại. Hiện nay, anh P yêu cầu ông S, bà D2 trả lại nhưng không thực hiện.

Nay anh P yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà D2 di dời nhà đi nơi khác trả lại đất cho anh P diện tích 107,6m^2 thuộc một phần thửa 750, tờ bản đồ số 2, đất tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lương Thị Tuyết D2 trình bày: Bà là vợ của ông Huỳnh Ngọc S và bà thống nhất phần trình bày của ông Huỳnh Ngọc S.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim T4 là ông Trương Văn T1 trình bày:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thống nhất theo phần trình bày của ông Ẩ.

Ngày 31/12/2014, ông Ẩ cùng vợ là bà Đặng Thị Kim T4 đã lập hợp đồng tặng cho QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho con trai là anh Huỳnh Minh P. Hợp đồng được công chứng tại Phòng C5, tỉnh Đồng Tháp, số 878, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD, nên hợp pháp; vì vậy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Huỳnh Minh P. Bà T4 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và người liên quan.

Anh Đỗ Duy M và chị Huỳnh Minh H5 cùng trình bày: Chị H5 là con ruột ông Ẩ; anh M là chồng chị H5; Đỗ Minh D1 và Đỗ Minh K là con anh M, chị H5. Về nguồn gốc đất thì anh chị thống nhất theo lời trình bày của ông Ẩ, là của ông Ẩ hợp pháp. Vào năm 2017, gia đình anh chị được ông Ẩ, anh P cho về ở trong căn nhà trên đất tranh chấp này, thuộc thửa 750. Do đất này có nguồn gốc là của cha anh chị (ông Ẩ) nay đã cho lại anh P hợp pháp, anh chị không đồng ý theo

yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì anh chị cũng đồng ý thi hành.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Lê Bửu H6 và anh Huỳnh Văn P3 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày ý kiến như sau:

Anh H6 và anh P3 có ký hợp đồng thuê nhà với ông Huỳnh Ngọc Ẩn hiện N6 các anh đang sinh sống trên phần đất tranh chấp. Các anh xác định không có liên quan cũng như không có yêu cầu gì đối với nội dung khởi kiện của các nguyên đơn nên xin từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử. Đồng ý với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự thống nhất biên bản xem xét thẩm định ngày 05/6/2020 và biên bản định giá ngày 05/6/2020; Biên bản xem xét hiện trạng ngày 24/6/2022 và biên bản định giá ngày 24/6/2022; Biên bản xem xét thẩm định và định giá cùng ngày 20/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2023 của Trung tâm K4.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 18/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 và khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 39, 147, 157, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc S.

Hộ ông Huỳnh Ngọc S (gồm ông S, bà Lương Thị Tuyết D2, chị Huỳnh Ngọc Phương T6, anh Huỳnh Đăng K1, Huỳnh Trang T5, Huỳnh Thanh N3) được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 107,6m^2 trong phạm vi các mốc M2-M3-M3'-M19-M10-M11-M12-M2, thuộc một phần thửa 750 (T), tờ bản đồ số 2, tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện do anh Huỳnh Minh P đứng tên quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở.

- Buộc ông Huỳnh Ngọc Ẩ, bà Đặng Thị Kim T4 và anh Huỳnh Minh P phải có nghĩa vụ liên đới giao quyền sử dụng diện tích đất 107,6 m^2, loại đất T, trong phạm vi các mốc M2-M3-M3'-M19-M10-M11-M12-M2, thuộc một phần thửa 750 (T), tờ bản đồ số 2, đất tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do anh Huỳnh Minh P đứng tên quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở cho hộ ông Huỳnh Ngọc S (gồm ông S, bà D2, chị T5, anh N3, chị T6, anh K1) được tiếp tục sử dụng và có quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc R và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Ngọc P2, Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Thị Ngọc T3, Huỳnh Thị Ngọc T2, Huỳnh Thị Kim L1 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với một phần của thửa đất số 750 (T), tờ bản đồ số 2, tại thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, đất do anh Huỳnh Minh P đứng tên quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc S về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Ngọc Ẩ, bà Đặng Thị Kim T4 với anh Huỳnh Minh P và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 750 (T), tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho anh Huỳnh Minh P để giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Ngọc S 107,6m^2 trong phạm vi các mốc M2-M3-M3'-M19-M10-M11-M12-M2 (theo sơ đồ đo đạc), đất T; phần diện tích đất còn lại của thửa 750, tờ bản đồ số 2 nói trên thì cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh Minh P theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố cùa anh Huỳnh Minh P về việc yêu cầu hộ ông Huỳnh Ngọc S phải di dời nhà và tài sản trên đất, diện tích 107,6m^2 thuộc một phần thửa 750 (T), tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do anh đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

5. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp, cấp lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi một phần diện tích đất đã được công nhận quyền sử dụng cho hộ ông Huỳnh Ngọc S, thuộc một phần thửa 750, tờ bản đồ số 2, tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, do anh Huỳnh Minh P đứng tên quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở để cấp lại cho hộ ông Huỳnh Ngọc S.

(Kèm theo các biên bản thẩm định ngày 05/6/2020 và biên bản định giá ngày 05/6/2020; Biên bản xem xét hiện trạng ngày 24/6/2022 và biên bản định giá ngày 24/6/2022; Biên bản xem xét thẩm định và định giá cùng ngày 20/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc ngày 30/11/2023 của Trung tâm K4).

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 27/9/2024, nguyên đơn là ông Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Ngọc P2,

Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Thị Ngọc T2, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Thị Ngọc T3 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của các ông bà, chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 273,8m^2 thuộc một phần thửa 750, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 30/9/2024, ông Trương Văn T1 và ông Lưu Hồng P1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh Minh P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn hộ ông Huỳnh Ngọc S trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 107,6m^2 thuộc một phần thửa 750 (T), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cho ông Huỳnh Minh P và ông Huỳnh Ngọc Ẩ theo giá của Hội đồng định giá.

Ngày 30/9/2024, ông Trương Văn T1 là đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Ngọc Ẩ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Kim T4 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn hộ ông Huỳnh Ngọc S trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 107,6m^2 thuộc một phần thửa 750 (T), tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cho ông Huỳnh Ngọc Ẩ và ông Huỳnh Minh P theo giá của Hội đồng định giá.

Ngày 30/9/2024, bà Huỳnh Thị Kim L1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bà L1, chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 273,8m^2 thuộc một phần thửa 750, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Huỳnh Văn L4 chết để lại là diện tích đất 273,8m^2 thuộc một phần của thửa 750, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại tại Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là của ông Ẩ mua của ông T10 trước năm 1975 và hiện anh P (con ông Ẩ) là người đứng tên quyền sử dụng đất. Tòa án công nhận phần đất diện tích 107,6m^2 cho hộ ông S thì cần phải buộc hộ ông S có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất 107,6m^2 cho ông Ẩ và anh P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh Ngọc S và bà Huỳnh Thị Ngọc R cho rằng phần đất 107,6 m² mà ông S đang ở có nguồn gốc của cụ Huỳnh Văn L4, bà Tăng Sanh M1, sau đó giao cho ông Ú, rồi tặng cho ông S từ năm 1990. Ông S đã sinh sống ổn định, lâu dài, không bị ai

tranh chấp. Việc ông Ẩ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất ông S đang sử dụng là không đúng đối tượng, xâm phạm quyền lợi của ông S. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận quyền sử dụng diện tích 107,6 m² đất cho ông S; hủy một phần hợp đồng tặng cho và Giấy chứng nhận của anh P; chia thừa kế phần còn lại cho các đồng thừa kế của cụ L4, cụ M1.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là di sản của cụ L4, cụ M1. Ông S sử dụng ổn định diện tích 107,6 m² đất, không ai tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, tòa diện chứng cứ ý kiến của Viện kiểm sát, của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Về hình thức, đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc R là nguyên đơn và là ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Ngọc T2 kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã xét xử.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác kháng cáo gồm: Huỳnh Ngọc P2, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Thị Ngọc T3, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Thị Kim L1.

Bị đơn ông Huỳnh Minh P kháng cáo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã xét xử.

[1] Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ Điều 37, 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định đúng thẩm quyền.

[2] Về tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

[3] Về quan hệ tranh chấp: cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp.

[4] Nội dung: về nguồn gốc đất tranh chấp: thửa đất số 750, tờ bản đồ số 2, diện tích đo đạc thực tế: 620,1m^2 hiện do anh Huỳnh Minh P đứng tên quyền sử dụng.

Phía nguyên đơn cho rằng: nguồn gốc là của ông Huỳnh Văn L4 và bà Tăng Sanh M1 mua của ông Trương Quang T10 vào năm 1971. Sau khi ông L4 chết vào năm 1976 thì ông L4 để lại cho ông Ú (em ruột của ông L4) quản lý, sử dụng. Do ông Ú không có vợ con và ông S sống chung với ông Ú từ nhỏ nên ông S được ông Ú cho toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên đất từ năm 1990. Sau khi được ông Ú cho đất thì ông S đã cất nhà ở riêng cho đến nay. Quá trình ông S sử dụng đất thì không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, sau khi ông Ú chết thì ông Huỳnh Ngọc Ẩ xây dựng nhà tiền chế tại vị trí nhà thờ cũ để cho người khác thuê. Khi tranh chấp xảy ra thì ông S bà R mới biết toàn bộ diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ẩ, sau đó ông Ẩ tặng cho con trai là ông P như hiện nay.

Phía ông Ẩ thì xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước năm 1968 là của ông Trương Quan T11. Ông T11 cho bà Lê Thị C2 ở trên đất để giữ đất. Ngày 17/7/1968 bà Lê Thị C3 lập văn tự bán đứt căn nhà trên phần đất cho vợ chồng ông Huỳnh Văn L4, bà Tăng Sanh M1 đồng thời ông Trương Quan T11 cho ông Huỳnh Văn L4 bà Tăng Sanh M1 thuê phần đất này để sử dụng. Năm 1974, ông L4 chết, bà M1 gặp ông Ẩ tại thửa đất này và thỏa thuận bán cho ông căn nhà trên với giá 230.000 đồng, đồng thời bà M1 có giao cho ông Ẩ tờ giấy sang nhượng nhà của bà C2 và giấy hôn thú của ông Lương bà M3 cho ông Ẩ giữ làm bằng, sau đó bà M3 trở về S sinh sống. Sau đó, ông Ẩ có gặp ông Trương Quan T11 trao đổi, thỏa thuận mua lại phần đất này với giá 100.000 đồng. Sau khi mua phần đất và căn nhà thì ông Ẩ cùng bà Huỳnh Thị T12 trực tiếp sinh sống trên thửa đất này.

Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc S với những căn cứ sau:

Thứ nhất, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xuất trình chứng cứ, chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là "*văn tự chiết bán đứt một phần vườn"* ngày 17/7/1971 giữa vợ chồng cụ T11, cụ K3 với vợ chồng cụ L4, cụ M3 và "*Trích lục địa bộ"* do T13 điền địa Sa Đéc cấp ngày 06/8/1973 cho cụ L4, ngoài ra phía nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh về nguồn gốc. Tuy nhiên, tại công văn số 4167/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/9/2014 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ xác định không có cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp là diện tích đất thể hiện tại "*Văn tự chiết bán đứt một phần đất vườn"* ngày 17/7/1971 giữa vợ chồng cụ T11, cụ K3 với vợ chồng

cụ L4, cụ M3 cũng như tại "*Trích lục địa bộ"* do Ty Đ2 địa Sa Đéc cấp ngày 06/8/1973. Hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự cũng thừa nhận ngoài phần đất tranh chấp ông T11 còn có diện tích đất khác cho nên không có căn cứ để xác định phần đất mà cụ L4 cụ M3 mua của cụ T11 là phần đất đang tranh chấp mà các nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế phần đất đang tranh chấp.

Thứ hai, cụ L4 cụ M3 và phía nguyên đơn không có kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất trong khi phần đất này được ông Ẩ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 1993. Trong nội dung kê khai nguồn gốc đất ông Ẩ khai: đất có nguồn gốc là do ông mua của ông T11. Lời khai này phù hợp với lời trình bày của ông Ẩ. Ngày 01/11/1999, ông Ẩ được cấp QSDĐ ở và quyền sở hữu nhà ở phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của ông Ẩ. Trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất cũng được thực hiện đúng quy định pháp luật, không phát sinh tranh chấp kể từ thời điểm cấp cho đến năm 2020.

Thứ ba, có sự mâu thuẫn trong lời khai nguồn gốc đất và yêu cầu của nguyên đơn. Ông S (nguyên đơn thứ 1) yêu cầu công nhận cho ông một phần quyền sử dụng đất và trình bày căn cứ về nguồn gốc đất là cụ L4 giao cho ông Ú quản lý, sử dụng và sau đó ông Ú tặng cho lại ông. Bà R (nguyên đơn thứ 2) thì xác định phần đất tranh chấp là di sản của cụ L4, cụ M3, yêu cầu chia thừa kế phần còn lại. Việc này tạo mâu thuẫn giữa 02 nguyên đơn.

Như trên đã phân tích, phần đất tranh chấp thuộc thửa 750, tờ bản đồ số 02 không phải là di sản của cụ L4 và cụ M3 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn bà R và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Mặc dầu không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của cụ L4 cụ M3 giao cho ông Út Q sử dụng và sau đó ông Ú tặng cho lại ông S nhưng tại thời điểm ông Ẩ mua lại đất của ông T11 trước năm 1975 nhưng ông Ẩ cũng không xuất trình giấy tờ mua bán và hiện trạng phần đất mà hai bên đã mua bán, trong khi ông S đã sinh sống ổn định lâu dài trên đất này. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông S là công nhận 107,6m^2 đất cho ông là có căn cứ.

Do yêu cầu của ông S được cấp sơ thẩm chấp nhận một phần nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P yêu cầu ông S di dời nhà trả đất.

[5] Nhận định của Hội đồng xét xử: Xét thấy, cấp sơ thẩm đã xét xử phù hợp theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra được những chứng cứ khác ngoài những chứng cứ đã thu thập ở cấp sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc S, bà Huỳnh Thị Ngọc R

Không chấp nhận đơn kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Huỳnh Thị Ngọc T2, Huỳnh Ngọc P2, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Thị Ngọc T3, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Thị Kim L1.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Minh P.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 46/2004/DS-ST ngày 18/9/2024 về việc "Tranh chấp QSDĐ, tranh chấp về thừa kế QSDĐ và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Buộc các ông bà có tên sau: Huỳnh Ngọc S, Huỳnh Thị Ngọc R, Huỳnh Thị Ngọc T2, Huỳnh Ngọc P2, Huỳnh Văn H2, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Văn H3, Huỳnh Thị Ngọc A, Huỳnh Thị Ngọc B, Huỳnh Thị Ngọc D, Huỳnh Thị Ngọc T3, Huỳnh Ngọc Á, Huỳnh Thị Kim L1, Huỳnh Minh P mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 31 tháng 7 năm 2025).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Đồng Tháp (1);
- VKSND tỉnh Đồng Tháp (1);
- THADS tỉnh Đồng Tháp (1);
- Đương sự (44);
- Lưu HSVA (2), VP (5) 56b (NVM).

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

(đã ký)

Phan Văn Yên