

**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**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 139/2025/DS-GĐT

Ngày: 19/06/2025

V/v: “*Tranh chấp về
thừa kế quyền sử dụng đất*”

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN-TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng;

Các Thẩm phán: bà Trần Thị Thu Thủy;

ông Trần Văn Mười.

Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Duân, Thư ký Tòa án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Ngát, Kiểm sát viên.

Ngày 19/06/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

1.1/Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

1.2/Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

1.3/Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp Thạnh Đông, xã Hương Mỹ, huyện Mỏ Cày Nam,
tỉnh Bến Tre.

1.4/Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1973;

Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

1.5/Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1959;

Địa chỉ: 35/1 ấp Xương Thạnh B, xã Thới Thạnh, huyện Thạnh Phú,
tỉnh Bến Tre.

2/ Bị đơn:

2.1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970;

2.2/ Bà Trần Thị T1, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: 24/3 ấp Xương Thạnh B, xã Thới Thạnh, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

2.3/ Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964;

2.4/ Bà Phan Thị H1, sinh năm 1970;

2.5/ Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: 58/3 ấp Xương Thạnh B, xã Thới Thạnh, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn như sau:

Vợ-chồng ông Nguyễn Văn X-bà Liêu Thị D có 08 người con, kể ra như sau:

-Bà Nguyễn Thị L;

-Bà Nguyễn Thị Q;

-Ông Nguyễn Văn S;

-Ông Nguyễn Văn H;

-Bà Nguyễn Thị T;

-Bà Nguyễn Thị V,

-Bà Nguyễn Thị Đ;

-Ông Nguyễn Văn S1 (chết từ khi mới 04 tháng tuổi, không có khai tử).

Ngoài bà D (là vợ), thì ông X sống chung với một người phụ nữ (ở huyện C, tỉnh Tiền Giang, có một con chung tên là Ú nhưng các nguyên đơn không biết rõ về họ, tên, năm sinh của người này). Người phụ nữ đó, đã chết trước ông X; còn người con, là bà Ú, thì các nguyên đơn không biết hiện nay ở đâu.

Ông X chết vào năm 2006; bà D chết vào năm 2013, đều không để lại di chúc.

Khi ông X và bà D kết hôn với nhau, thì được ông-bà nội cho khoảng 12 công đất. Vào khoảng năm 1970, ông X lấy khoảng 08 công đất (thuộc thửa 184, 186 mà hiện nay, ông H và ông S đang sử dụng) để cầm cố cho ông Ba N1. Sau đó (không nhớ rõ là vào năm nào), bà L đưa tiền cho bà D để chuộc lại đất (số vàng đưa ra chuộc, vào khoảng 02-03 chỉ vàng). Hiện nay, ông Ba N1 đã chết.

Kể từ năm 1975, ông X và bà D không còn sống chung, bởi vì sau ngày 30/04/1975, sợ bị bắt (vì trước đó, có đi lính), ông X bỏ đi nơi khác sinh sống. Cho đến năm 2001, ông X mới trở về địa phương, nhưng không có hộ khẩu tại số B ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Vào năm 1999, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) cho hộ gia đình bà D, diện tích được cấp vào khoảng 12 công (nhưng thuộc thửa nào thì phía nguyên đơn không biết).

Khi ông S, ông H lập gia đình, thì bà D cho ông S, ông H, mỗi người khoảng 02 công đất ruộng, số còn lại thì bà D sử dụng. Nhưng sau đó, ông H, ông S sử dụng toàn bộ khu đất.

Vào khi bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông X không sinh sống tại địa phương. Sau khi ông X trở lại địa phương này để sinh sống, cũng không tranh chấp hay khiếu nại gì đối với bà D hoặc ông S, ông H.

Sau khi bà D chết, thì phía nguyên đơn mới biết rằng ông H, ông S đã được cấp giấy CNQSDĐ đối với những thửa đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Khi bà D còn sống có nói ký giấy ủy quyền cho ông S, ông H vay tiền, do lớn tuổi đi lại khó khăn nên chuyển quyền sử dụng đất cho ông S, ông H để ông S, ông H thuận tiện vay tiền chứ không phải cho đất luôn. Do ông H, ông S nhiều lần đe dọa chị em các bà, không cho bà D sử dụng đất, thu hoạch dừa khi bà D còn sống nên chị em nhường nhịn không tranh chấp hay ngăn cản gì. Ông H, ông S đối xử thậm tệ với bà X và bà D, đe dọa chị em trong gia đình, không chăm sóc nuôi dưỡng bà X và bà D. Sau khi bà X và bà D chết thì ông H không cho chị em về đốt nhang hay dự đám giỗ của bà X và bà D.

Phía nguyên đơn cho rằng những thửa đất nói trên, là di sản của ông X-bà D để lại. Vì vậy, phía nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu ông H, bà T1, ông S, bà H1 và ông N chia cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất, tính như sau:

-Thửa đất số 207, số 186, hiện nay, do ông H và bà T1 sử dụng; yêu cầu ông H và bà T1 chia giá trị như sau: -thửa 207 có diện tích là 1.854m^2 , trong đó có 300m^2 thổ cư, tính thành tiền là $300\text{m}^2 \times 520.000 \text{ đồng/m}^2 = 156.000.000$ đồng; phần còn lại là đất cây lâu năm, giá $1.554\text{m}^2 \times 350.000 \text{ đồng/m}^2 = 543.900.000$ đồng; tổng cộng là 699.900.000 đồng; thửa đất số 186 có diện tích là $4.856\text{m}^2 \times 210.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.019.760.000$ đồng. Tổng cộng giá trị 02 thửa là 1.719.660.000 đồng, phân chia làm 4 phần = 429.915.000 đồng/phần; nguyên

đơn là bà T, bà V, bà Q yêu cầu ông H và bà T1 chia cho mỗi người là 429.915.000 đồng;

-Thửa đất số 204, số 184 hiện nay do ông S, bà H1 và ông N sử dụng; phía nguyên đơn yêu cầu chia giá trị như sau: thửa số 204 có diện tích là $1.669\text{m}^2 \times 400.000 \text{ đồng/m}^2 = 667.600.000 \text{ đồng}$; thửa số 184 có diện tích là $2.922\text{m}^2 \times 210.000 \text{ đồng/m}^2 = 613.620.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng giá trị 02 thửa là 1.281.220.000 đồng, phân chia làm 3 phần = 427.073.333 đồng; bà Đ yêu cầu ông S, bà H1 và ông N chia cho bà Đ số tiền là 320.305.000 đồng; bà L yêu cầu ông S, bà H1 và ông N chia cho bà L số tiền là 427.073.333 đồng.

-Về căn nhà và những cây trồng của ông H trên thửa đất số 207, nguyên đơn không tranh chấp;

-Về căn nhà và những cây trồng của ông S trên thửa đất số 204, nguyên đơn không tranh chấp;

-Giá trị chia thừa kế có chênh lệch là $(429.915.000 \text{ đồng} - 427.073.333 \text{ đồng}) = 2.841.667 \text{ đồng}$, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết.

Đối với số tiền mà bà L đưa cho bà D để chuộc lại đất (từ ông Ba N1), bà L không yêu cầu giải quyết.

Phía nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc ngày 25/03/2016 và kết quả định giá ngày 25/04/2022; đối với chi phí tố tụng, yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T1 trình bày ý kiến như sau:

Ông H, bà T1 được bà D cho đất vào ngày 16/04/2012, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông H, bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn là bà Phan Thị H1-ông Nguyễn Văn S trình bày ý kiến như sau:

Vợ-chồng bà H1-ông S được bà D (là mẹ của ông S) tặng-cho một phần đất vào năm 1975, được cấp quyền sử dụng đất là thửa số 184, tờ bản đồ số 9, diện tích là 2.922m^2 tại ấp X. Đến năm 2004, bà D tặng-cho thửa đất số 204, tờ bản đồ số 9, diện tích là 1.669m^2 . Vào năm 2013, bà H1-ông S tặng-cho thửa đất số 204 cho người con, là ông N.

Bà H1-ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn là ông Nguyễn Thành N trình bày ý kiến như sau:

Ông Nguyễn Văn S và bà Phan Thị H1 là cha-mẹ, đã cho ông N thừa đất số 204, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.669m² tại ấp X. Vào năm 2013, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 26/09/2022, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre xét xử như sau (tóm tắt nội dung chính):

1.Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 184, 204 do ông H và ông N đứng tên; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Liêu Thị D với ông Nguyễn Văn H tại thửa 186, 207, tờ bản đồ số 09 vào năm 2012; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị H1 với ông Nguyễn Thành N tại thửa 204, tờ bản đồ số 09 vào năm 2013.

2.Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T1 chia cho bà T số tiền là 429.915.000 đồng.

3.Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T1 chia cho bà V số tiền là 429.915.000 đồng.

4.Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T1 chia cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 429.915.000 đồng.

5.Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị H1 và ông Nguyễn Thành N yêu cầu chia cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 427.073.333 đồng.

6.Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị H1 và ông Nguyễn Thành N chia cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền là 427.073.333 đồng.

(Có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 184, 186, 204, 207, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo).

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

Vào ngày 28/09/2022, bà V, bà T, bà L, bà Đ, bà Q, là nguyên đơn, có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 43/2023/DS-PT ngày 09/02/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử như sau (tóm tắt nội dung chính):

-Chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Q.

-Sửa một phần bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 26/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre, như sau:

1.Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 184 và thửa 204 do ông H và ông N đứng tên; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Liêu Thị D với ông Nguyễn Văn H tại thửa 186, thửa 207, tờ bản đồ số 09 vào năm 2012; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị HI với ông Nguyễn Thành N tại thửa 204, tờ bản đồ số 09 vào năm 2013.

2.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị V.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T1 chia cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị V mỗi người số tiền là 85.983.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị HI và ông Nguyễn Thành N chia cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị V mỗi người số tiền là 64.061.000 đồng.

3.Ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và các tài sản trên đất thuộc thửa 186, thửa 207, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị HI và ông Nguyễn Thành N được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và các tài sản trên đất thuộc thửa 184, thửa 204, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 184, 186, 204, 207, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

Bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí và tuyên hiệu lực của bản án.

Vào ngày 18/01/2024, bị đơn là ông Nguyễn Văn H có đơn đề nghị xem xét lại bản án phúc thẩm nói trên.

Tại quyết định số 43/2025/KN-DS ngày 05/06/2025, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án phúc thẩm số

43/2023/DS-PT ngày 09/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, đề nghị Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 26/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre;

Lý do như sau:

-Tòa án cấp sơ thẩm xác định rằng những thửa đất tranh chấp trong vụ án này, không phải là di sản thừa kế của ông X và bà D, để từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; việc xét xử như vậy là đúng pháp luật;

-Tòa án cấp phúc thẩm nhận định rằng trong những thửa đất tranh chấp, có $\frac{1}{2}$ là di sản ông X, để từ đó phân chia di sản (của ông X) theo pháp luật, là không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Theo phía nguyên đơn, nguồn gốc tạo lập các thửa đất số 1641; 1642; 1738; 2411 tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre là tài sản do cha-mẹ (của ông Nguyễn Văn X) tặng-cho ông Nguyễn Văn X và bà Liêu Thị D khi ông-bà kết hôn với nhau.

Tại biên bản ngày 27/02/2015 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, phía bị đơn cũng thừa nhận rằng các thửa đất là tài sản của ông Nguyễn Văn X-bà Liêu Thị D.

Tại Đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 12/02/1996, bà D cũng kê khai rằng nguồn gốc tạo lập các thửa đất số 2441, 1783, 1642, 1641, tờ bản đồ số 1, tổng diện tích là 9.745m², là đất của “ông bà”.

Ông Nguyễn Văn H2, là người em ruột của ông Nguyễn Văn X cũng trình bày rằng nguồn gốc tạo lập các thửa đất nói trên, là do cha-mẹ (của ông H2) tặng-cho ông Nguyễn Văn X-bà Liêu Thị D.

Như vậy, Tòa án có căn cứ xác định rằng thửa đất số 1641; 1642; 1738; 2411 tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre là tài sản do cha-mẹ (của ông Nguyễn Văn X) tặng-cho ông Nguyễn Văn X và bà Liêu Thị D khi ông-bà kết hôn với nhau.

[2]Xét về thực tế của hôn nhân giữa ông Nguyễn Văn X và bà Liêu Thị D, các đương sự trong vụ án (những người thuộc vào hàng thừa kế thứ nhất) đều

thừa nhận rằng kể từ sau ngày 30/04/1975 cho đến năm 2006, ông Nguyễn Văn X không chung sống chung với bà Liêu Thị D (bởi vì ông Nguyễn Văn X sống chung với một người phụ nữ khác ở huyện C, tỉnh Tiền Giang). Trong thời gian đó, ông Nguyễn Văn X không sử dụng đất; không kê khai, đăng ký sử dụng đất và cũng không đăng ký thường trú tại xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Vào năm 2001, ông Nguyễn Văn X trở về huyện T sinh sống. Khi biết sự việc bà Liêu Thị D, ông Nguyễn Văn S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn X cũng không tranh chấp hoặc có yêu cầu gì đối với bà Liêu Thị D, đối với ông Nguyễn Văn S.

[3]Xét thấy, tại văn bản số 106/CAH-QLHC ngày 26/11/2021, Công an huyện T xác định chủ hộ và số nhân khẩu tại số nhà B ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre như sau:

-Trong khoảng thời gian kể từ năm 1994 trở về trước (theo bản khai nhân khẩu thường trú trong hộ ngày 21/05/1994), chủ hộ là Liêu Thị D, sinh năm 1943, cùng với các nhân khẩu gồm có: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn L1;

-Trong khoảng thời gian kể từ sau năm 1994 đến năm 1999, chủ hộ là Liêu Thị D, cùng các nhân khẩu gồm có: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị V, Nguyễn Văn L1;

-Trong khoảng thời gian kể từ sau năm 1999 đến nay: chủ hộ là Liêu Thị D, làm chủ hộ đến ngày 24/12/2012, xóa tên (do chết) vào năm 2013;

-Kể từ ngày 24/12/2012, chủ hộ là ông Nguyễn Văn H, cùng các nhân khẩu gồm có: Trần Thị T1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Bé T2, Trần Thị Mạnh Đ1; Nguyễn Thị T chuyển đi vào ngày 09/11/2004 (Nguyễn Thị V không rõ chuyển đi thời điểm nào).

Sự xác nhận nói trên phù hợp với các sổ hộ khẩu của gia đình (do phía nguyên đơn cung cấp): xác định bà Nguyễn Thị T chuyển đi vào ngày 10/11/2004; bà Nguyễn Thị Đ chuyển đi vào năm 1996; bà Nguyễn Thị V chuyển đi vào ngày 16/06/2000.

[4]Xét thấy, tại văn bản số 63/UBND-KT ngày 25/03/2020 UBND xã T cũng xác định như sau: “... *Hiện tại UBND xã không có thông tin về việc tranh chấp hay khiếu nại liên quan đến việc đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cụ X, cụ D và các con của cụ X và cụ D cho đến khi xảy ra*

tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất mà Tòa án nhân dân huyện đang thụ lý, giải quyết...”.

[5] Với những tình tiết của vụ án và tài liệu, chứng cứ đã phân tích và đánh giá nói trên, thì có căn cứ xác định rằng mặc dù những phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do cha-mẹ của ông Nguyễn Văn X tặng-cho ông Nguyễn Văn X-bà Liêu Thị D (khi ông-bà Nguyễn Văn X kết hôn với nhau), nhưng kể từ sau ngày 30/04/1975, bà Liêu Thị D là người đã sử dụng đất một cách ổn định, liên tục, nhiều lần kê khai, đăng ký đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mang tên bà Liêu Thị D) một cách hợp pháp. Trong khoảng thời gian đó, vào năm 2001, khi trở về sinh sống tại huyện T và cho đến khi chết (vào năm 2006), ông Nguyễn Văn X kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và cũng không tranh chấp hay khiếu nại gì về quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Liêu Thị D.

[6] Xét, vào ngày 17/07/1999, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Liêu Thị D về những thửa đất số 1641, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.000 m²; thửa đất số 1642, tờ bản đồ số 01, diện tích 300 m²; thửa đất số 1783, tờ bản đồ số 01, diện tích là 5.500 m²; thửa đất số 2441, diện tích là 945 m²; những thửa đất này đều tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như vậy là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai và phù hợp với tình trạng thực tế sử dụng đất.

Xét, đến năm 2012, bà Liêu Thị D có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng một phần thửa đất số 1641, thửa đất số 1642 thành thửa 207; một phần thửa đất số 1641, thửa đất số 1783 thành thửa đất số 186. Vào ngày 22/03/2012, bà Liêu Thị D Dục được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 186, tờ bản đồ số 09, diện tích là 4.856m²; thửa đất số 207, tờ bản đồ số 9, diện tích là 1.854m² ;

Vào ngày 24/03/2012, bà Liêu Thị D lập hợp đồng, tặng-cho thửa đất số 186, thửa đất số 207, cùng tờ bản đồ số 09, cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T1. Trên cơ sở đó, đến ngày 16/04/2012, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T1.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liêu Thị D và việc bà Liêu Thị D làm hợp đồng, tặng-cho hai thửa đất nói trên, cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T1, là đúng pháp luật.

[7] Xét thấy, vào ngày 17/07/1999, ông Nguyễn Văn S được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1793, tờ bản đồ số 01, diện

tích là 2.830 m² (theo bản đồ đo đạc chính quy 299, là thửa số 184, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.921,8 m²).

Mặc dù thửa đất số 184 có nguồn gốc tạo lập là của bà Liêu Thị D, nhưng ông Nguyễn Văn S là người trực tiếp sử dụng ổn định, lâu dài. Vì vậy, vào ngày 17/07/1999, ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào lúc đó, bà Liêu Thị D cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất số 1641, 1642, 1783, 2441; bà Liêu Thị D biết việc ông Nguyễn Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không khiếu nại/tranh chấp gì đối với ông Nguyễn Văn S.

Như vậy, Tòa án có căn cứ xác định rằng ông Nguyễn Văn S đã trực tiếp sử dụng thửa đất số 184 từ trước năm 1999, rồi đến năm 1999 thì đương sự được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 204, thửa đất này được bà Liêu Thị D tặng cho ông Nguyễn Văn S vào năm 2004. Đến ngày 23/07/2010, ông Nguyễn Văn S và bà Phan Thị H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 204 tờ bản đồ số 09, diện tích là 1.669m², thửa đất số 184 tờ bản đồ số 09, diện tích là 2.922m². Sau đó, vào ngày 16/12/2013, ông Nguyễn Văn S và bà Phan Thị Hồng T3-cho thửa đất số 204 cho ông N; đến ngày 02/01/2014, ông N được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả những giao dịch này đều thực hiện đúng pháp luật.

[8] Với những tình tiết của vụ án và tài liệu, chứng cứ đã phân tích và đánh giá nói trên, Tòa án có căn cứ để xác định rằng các thửa đất số 184, số 186, số 204 và số 207 đều thuộc quyền sử dụng của bà Liêu Thị D, không còn là tài sản chung của bà Liêu Thị D và ông Nguyễn Văn X.

Xét thấy, trong thời gian vừa qua, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T1 đã được bà Liêu Thị D tặng-cho đất từ năm 2012. Đối với ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị H1, đương sự đã được bà Liêu Thị D tặng-cho đất từ năm 2010, rồi đến năm 2013, ông Nguyễn Văn S-bà Phan Thị Hồng T3-cho thửa đất số 184 cho ông Nguyễn Thành N. Sau đó, vào năm 2013 bà Liêu Thị D chết.

Xét thấy, việc tặng-cho đất đã hoàn thành từ trước khi bà Liêu Thị D chết (bà Liêu Thị D chết vào năm 2013). Do đó, các thửa đất số 184, số 186, số 204, số 207, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T không còn là di sản thừa kế của bà Liêu Thị D nữa.

[9]Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định rằng những thửa đất nói trên không phải là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn X và bà Liêu Thị D, xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là đúng luật định và phù hợp thực tế quyền sử dụng đất.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/Chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 43/2025/KN-DS ngày 05/6/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

-Hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 43/2024/DS-PT ngày 09/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;

-Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 26/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre xét xử vụ án “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Q; bị đơn là ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn S, bà Phan Thị H1, ông Nguyễn Thành N (và những người tham gia tố tụng khác).

2/Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng GĐKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Thanh Tùng