TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 836/2023/DS-PT
Ngày: 14/8/2023
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Dung

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mỹ Nhung

Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Tiến - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 07 và ngày 14 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 256/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2322/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2023 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Kim H**, sinh năm 1964. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 25C đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lương Văn T – Công ty Luật V thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Hữu L**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 25B đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1986. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 25B đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 000308 lập ngày 06/01/2021 tại Văn phòng công chứng Dương Thái Hoàng, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1988. (Có mặt)

Địa chỉ: Chung cư P, 42 R phường A, Thành phố D, tỉnh B.

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 005039 lập ngày 03/11/2022 tại Văn phòng công chứng Đồng Thị Hạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị C**, sinh năm 1931. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 212/37 đường N, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Nguyễn Thị Kim N2**, sinh năm 1955. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thị xã C, tỉnh B.

3. Bà **Nguyễn Thị Minh L1**, sinh năm 1956. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 213 đường DDT 774, ấp A, xã P, thị xã C, tỉnh B.

Địa chỉ liên hệ: Số 25B đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 215 đường DDT 774, ấp An Thuận, xã P, thị xã C, tỉnh B.

Địa chỉ liên hệ: Số 25C đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà T2:

Bà **Nguyễn Kim H**, sinh năm 1964. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 25C đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 846 lập ngày 09/11/2019 tại Văn phòng công chứng Mỹ Phước, tỉnh Bình Dương).

5. Bà **Nguyễn Thị Tính H2**, sinh năm 1970. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp An Thuận, xã P, thị xã C, tỉnh B.

Địa chỉ liên hệ: Số 25C đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà H2:

Bà **Nguyễn Kim H**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 25C đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 009925 lập ngày 11/11/2019 tại Văn phòng công chứng An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Ông **Nguyễn Minh T3**, sinh năm 1965. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường M, thị xã C, tỉnh B .

Địa chỉ liên hệ: Số 25C đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông **Nguyễn Thế S**, sinh năm 1967. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã C, tỉnh B.

Địa chỉ liên hệ: Số 25B đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông **Nguyễn Minh H3**, sinh năm 1973. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã P, thị xã C, tỉnh B.

Địa chỉ liên hệ: Số 25B đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông **Nguyễn Minh C3**, sinh năm 1981. (Vắng mặt)

10. Ông **Nguyễn Hữu P2**, sinh năm 1984. (Vắng mặt)

11. Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1986. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 25B đường T, tổ 11, ấp P, xã Đ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông **Nguyễn Văn D** (chết năm 2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D: Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1964; Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1954; Bà Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1955; Bà Nguyễn Thị Minh L1, sinh năm 1956; Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960; Bà Nguyễn Thị Tính H2, sinh năm 1970; Ông Nguyễn Minh T3, sinh năm 1965; Ông Nguyễn Thế S, sinh năm 1967; Ông Nguyễn Minh H3; sinh năm 1973.

13. **Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, khu phố 7, thị trấn Củ Chi, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thanh P - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. (Xin vắng mặt)

(Theo văn bản ủy quyền số 9730/UQ-UBND ngày 02/11/2022).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Hữu L có bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện nộp ngày 14/02/2011, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 25/12/2015, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 30/5/2017, đơn xác nhận lại yêu cầu khởi kiện ngày 05/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày*

15/11/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/4/2021 và các lời khai trong toàn bộ quá tình tố tụng vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Kim H trình bày:

Phần đất có diện tích 1.863m^2 (diện tích đo đạc theo thực tế là 1.806,6m^2), thuộc thửa số 75, 75-1, 76-1, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Phú Mỹ, xã Phú Hòa Đông, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T870804, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hữu L; có nguồn gốc của ông bà ngoại của nguyên đơn là ông Phạm Văn H5 và bà Phan Thị H6. Ông H5, bà H6 có 02 người con gái là Phạm Thị C và Phạm Thị N3. Bà N3 là mẹ ruột của nguyên đơn. Vào khoảng năm 1946, ông H5, bà H6 qua đời, để lại toàn bộ phần đất cho bà C và bà N3.

Bà Phạm Thị N3 có chồng là ông Nguyễn Văn D (ông D đã chết ngày 18/11/2020, không để lại di chúc), có 09 người con chung, gồm: Nguyễn Kim H (nguyên đơn), Nguyễn Hữu L (bị đơn), Nguyễn Thị Kim N2, Nguyễn Thị Minh L1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Minh T3, Nguyễn Thế S, Nguyễn Thị Tính H2 và Nguyễn Minh H3.

Do thời buổi chiến tranh loạn lạc, các anh chị em bà H đều sống bên quê cha là ông D tại tỉnh Bình Dương. Vào năm 1974, mẹ bà qua đời, trước khi mất mẹ bà có trăn trối lại với ông L là "em H bị tật nguyền, ông L phải lo cho em suốt đời". Sau hòa bình năm 1975, vì không có ai gìn giữ đất ở Củ Chi, cha bà H cho bà H về sống trên ngôi nhà do ông bà ngoại xây dựng (nay là căn nhà ông L đã xây sửa lại và sống cùng các con). Giai đoạn này bà H sống cùng bà Phan Thị N5 (hiện đã mất) là chị ruột của bà ngoại Phan Thị H6, còn ông L đi nghĩa vụ quân sự tại Campuchia. Năm 1980 ông L đi nghĩa vụ về, cưới vợ và cùng chung sống trong ngôi nhà của ông bà ngoại. Vì bà H tật nguyền từ nhỏ nên bị gia đình ông L nặng nhẹ khinh khi, không ai lo, bà H phải đào từng củ khoai, củ gấu để sống và phải đi làm thuê làm mướn, học nghề tự nuôi thân, bà H đi đôi ba tháng rồi lại về chứ không vắng mặt luôn.

Vào năm 2000, bà H xây nhà riêng trên phần diện tích đất 1.863m^2 để làm tiệm uốn tóc, mọi sinh hoạt chỉ gói gọn trong phạm vi ngôi nhà ngang 3m x dài 8m, thậm chí nhà của bà còn không có nhà vệ sinh do ông L ngăn cản không cho bà xây cất. Ông L còn tự xưng quyền huynh thế phụ đánh đập và xua đuổi bà H. Khi bà H đi làm thuê làm mướn, ông L ở nhà tự chặt cây trái mà cha trồng trước đó thay bằng việc trồng tiêu nhằm chiếm đoạt đất cho riêng mình; vì tình nghĩa anh em ruột thịt và nghĩ đến lời trăn trối của mẹ nên bà H không tính toán. Năm 2001 ông L tự đi kê khai đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.863m^2, bà H hoàn toàn không biết và hoàn toàn không có ý kiến của bà H và những người trong gia đình.

Trong tổng diện tích đất 1.863m^2, phần của dì C là ½ diện tích đất (1.863m^2/2) được thừa hưởng từ ông bà ngoại, dì C đã cho riêng ông L, bà H không có ý kiến, còn lại ½ diện tích đất là phần của mẹ bà được hưởng.

Ban đầu, bà H chỉ yêu cầu ông L chia cho bà phần đất ngang 5m, dài 22m, trên đất có ngôi nhà của bà H để bà quản lý sử dụng nhưng ông L không đồng ý. Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 25/12/2015, bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện, chuyển sang tranh chấp quyền thừa kế ½ diện tích đất (931,5m^2) cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông L. Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 30/5/2017, bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp thừa kế sang tranh chấp tài sản chung.

Tại đơn xác nhận lại yêu cầu khởi kiện ngày 05/12/2017, bà H xác nhận lại yêu cầu khởi kiện như sau: Tranh chấp quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất có căn nhà bà đang ở từ trước đến nay, đo đạc thực tế có diện tích 25,4m^2; Tranh chấp tài sản chung chưa chia đối với diện tích quyền sử dụng đất còn lại (trừ quyền sử dụng đất có diện tích 25,4m^2 ra) do mẹ bà H để lại là 342,8m^2. Sở dĩ đây là tài sản chung vì ông bà ngoại chết không để lại giấy tờ di chúc, bà H là người cùng sống trên đất với ông L và có quá trình quản lý, sử dụng từ năm 1975 cho đến nay, chính ông L cũng thừa nhận quyền sử dụng đất do ông bà ngoại để lại; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông L vào năm 2001.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/11/2019, bà H xác định lại yêu cầu khởi kiện là: Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C chia thừa kế phần diện tích đất do mẹ bà để lại làm 10 phần bằng nhau; đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T870804, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hữu L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H xác định: Đối với phần diện tích đất 399,3m^2, ông L đã chuyển nhượng cho ông Phạm Thế D2 vào ngày 16/6/2008. Trong diện tích 399,3m^2 đất này có 300,9m^2 là phần di sản thừa kế do mẹ bà để lại. Nay dù sao ông L cũng đã chuyển nhượng 300,9m^2 cho người khác, bà cũng xác định không tranh chấp, không yêu cầu gì nữa đối với phần này. Tuy nhiên, do ông L là anh, có công sức đóng góp tu bổ đất này nên bà yêu cầu Tòa án ghi nhận cho ông L được hưởng phần này. Do vậy, di sản thừa kế của mẹ bà để lại là 903,3m^2 – 300,9m^2 = 602,4m^2. Đối với kỷ phần thừa kế của ông D là cha bà để lại, bà yêu cầu được nhận vì khi còn sống cha bà đã có ý kiến cho bà, do bà tàn tật không có chồng con; đối với kỷ phần của bà T2, bà H2, ½ kỷ phần của Nhung, ½ kỷ phần của ông T3 đã cho lại bà nên bà yêu cầu được nhận những kỷ

phần thừa kế này và xin được nhận bằng hiện trạng tại vị trí nhà bà đang sinh sống để làm chỗ ở vì bà không có phần đất ở nào khác.

Căn cứ vào Bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV Đo đạc Bản đồ Thiết kế Xây dựng Hoàng Minh lập (đã kiểm tra nội nghiệp vào ngày 06/8/2019), diện tích thực tế các thửa 75, 75-1, 76-1 theo tài liệu 02/CT-UB là 1.806,6m^2. Bà H xác định chỉ yêu cầu Toà án giải quyết theo diện tích đất thực tế đo đạc được. Trên hiện trạng phần diện tích đất trên có tồn tại căn nhà bà H đang quản lý sử dụng, bà yêu cầu Tòa án chia cho bà hiện trạng có căn nhà trên. Đối với cây trồng trên đất, bà được hưởng thì sẽ hoàn lại giá trị cho ông L theo quy định.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L, bà không đồng ý vì ông L yêu cầu không có cơ sở.

**Bị đơn ông Nguyễn Hữu L theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nội dung đơn phản tố ngày 03/11/2020 và đơn sửa đổi, bổ sung đơn phản tố ngày 11/01/2021 trình bày:*

Ông ngoại của ông tên Phạm Văn H5 (chết năm 1946), bà ngoại tên Phan Thị H6 (chết năm 1946). Ông bà ngoại của ông có 02 người con là Phạm Thị N3 (mẹ ruột của ông, đã chết năm 1974) và Phạm Thị C, sinh năm 1931 (hiện đang số địa chỉ: Số 212/37, Nguyễn Văn Nguyễn, phường Tân Định, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh). Mẹ ông là Phạm Thị N3 và cha ông tên Nguyễn Văn D (đã chết năm 2020) có tất cả 09 người con: Nguyễn Thị Kim N2, Nguyễn Thị Minh L1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Minh T3, Nguyễn Thế S, Nguyễn Thị Tính H2, Nguyễn Minh H3, Nguyễn Hữu L và Nguyễn Kim H.

Phần đất có diện tích 1.863m^2 (đo đạc còn lại diện tích thực tế là 1.806,6m^2), thuộc thửa số 75, 75-1, 76-1, tờ bản đồ số 5 (theo tài liệu 02/CT-UB) là loại đất thổ màu, bộ địa chính xã P. Theo tài liệu trước năm 1975, tên chủ đất là Phạm Văn H5, bà Phan Thị H6; mua của ông Dương Văn K2 và bà Trần Thị L2 theo chứng thư thị nhận ngày 04/01/2941. Theo tài liệu 299/TTg, thuộc một phần thửa 344, 346 tờ bản đồ số 01, loại đất thổ cư, tên chủ sử dụng: Đo bao tập trung, bộ địa chính xã P. Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 75, 76, loại đất thổ cư, tờ bản đồ số 05, bộ địa chính xã P do ông L kê khai đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T870804, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông. Theo bản đồ địa chính lập 2003, thuộc thửa số 11, 12, tờ bản đồ số 20, loại đất thổ vườn do ông L đứng tên sử dụng. Qua quá trình bà H tranh chấp từ tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản chung chưa chia nay bà H tranh chấp thừa kế, yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất do

mẹ ông để lại chia làm 10 phần bằng nhau, ông hoàn toàn không đồng ý với những lý do sau:

Phần diện tích đất 1.863m^2 do ông bà ngoại của ông là ông Phạm Văn H5, bà Phan Thị H6 chết để lại. Phần đất này mẹ của ông không có sử dụng, chỉ có dì của ông là bà Phạm Thị C sử dụng, nhưng do ở xa nên dì của ông có thuê bà Phan Thị N5 (là dì của mẹ ông) và chồng của bà N5 là ông Trần Văn Mới giữ nhà và đất từ năm 1946 đến 1980. Tiền thuê do bà C trả cho bà N5, ông Mới. Do vậy, phần đất nói trên là của dì Phạm Thị C được xác lập từ năm 1946, cho đến năm 1980 giao cho ông sử dụng, không phải là tài sản chung của mẹ ông và dì C. Hơn nữa từ năm 1946 đến năm 1980 là thời kỳ chiến tranh và mới hòa bình, nếu không có người giữ đất thì phần đất nói trên sẽ bị Nhà nước quản lý hoặc người khác chiếm hữu sử dụng. Ông phải bỏ tiền để trả cho bà N5, là tiền công giữ nhà đất, bỏ tiền ra làm đám tang bà N5. Mặt khác, tiền nợ thuế nông nghiệp trước năm 1980, tiền thuế sau năm 1980 đến khi thuế nông nghiệp không đóng nữa (1990), ông phải đóng đủ cho Nhà nước.

Ông Phạm Văn H5 và bà Phan Thị H6 cùng chết năm 1946 nhưng không để lại di chúc. Từ năm 1976-1980, ông tham gia nghĩa vụ quân sự bảo vệ biên giới Tây Nam, bị thương và mất sức lao động, năm 1980 được giải quyết xuất ngũ. Khi miền Nam hoàn toàn giải phóng, cha ông L dắt ông L và một số anh chị em khác (trong đó có bà H) về phần đất nêu trên sinh sống, cha chỉ sống được 01 năm thì về định cư tại huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương cho đến nay, bà H cũng theo cha về Bình Dương. Năm 1980, bà C kêu ông về cho hẳn phần diện tích đất này. Khi ông về đây, đất nhiều bom mìn, không bằng phẳng, cây cối um tùm, ông đã bỏ ra nhiều công sức, tiền của để khai phá mới sử dụng được.

Vào năm 2002, bà H về gặp ông xin cất tạm một căn nhà có diện tích 25,4m^2 để cư trú, vì nghĩ tình anh em ruột thịt và nghe theo lời cha, ông L cho bà H xây nhà, sau khi xây nhà xong, bà H ngang nhiên yêu cầu ông L chặt phá cây để giao đất cho bà. Ông xác định bà H cất nhà vào năm 2002, sau khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy trên giấy chứng nhận chỉ thể hiện 01 căn nhà của ông là đúng. Công văn số 7932 của Ủy ban nhân dân huyện C ngày 24/10/2014, xác định khi cấp giấy cho ông có 01 tiệm uốc tóc của bà H là hoàn toàn không đúng. Dó đó, việc bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông là không có căn cứ.

Ông L có yêu cầu phản tố: Nếu bà H được chia thừa kế đối với phần diện tích đất 931,5m^2 theo quy định của pháp luật thì bà H phải hoàn trả cho ông L số tiền 1.317.266.699 đồng và 306,66 kg lúa. Yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế khác hoàn trả cho ông L số tiền 719.999.999 đồng và 306,66 kg lúa nếu họ

được chia thừa kế theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, ông L rút yêu cầu phản tố đối với bà H và các hàng thừa kế vì xác định đây không phải là di sản thừa kế mà mẹ ông để lại và ông thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình tại phiên toà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C trong bản tự khai các ngày 07/4/2011, 05/9/2012 và bản tường trình ngày 25/01/2011 trình bày:

Bà là dì ruột của bà H và ông L, phần đất có diện tích 1.863m^2 do cha mẹ bà để lại cho bà. Cha mẹ bà mất khoảng năm 1946, bà có mướn người giữ đất. Năm 1980 bà cho ông L về sống trên phần đất này cho đến nay và làm hợp thức hóa cho ông L đứng tên. Bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện C cho ông L tiếp tục quản lý sử dụng đất.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D khi còn sống trong bản tự khai các ngày 13/5/2011, 12/8/2015, 30/8/2016 và các đơn tường trình, trình bày:*

Phần đất có diện tích 1.863m^2 có nguồn gốc của cha mẹ vợ ông (Phạm Văn H5 và Phan Thị H6) để lại cho vợ ông là Phạm Thị N3 và chị vợ là Phạm Thị C. Năm 1974 vợ ông mất. Sau giải phóng, vì bà C ở xa nên kêu ông về quản lý giữ gìn phần đất này một thời gian từ năm 1975 đến năm 1984, trong khoảng thời gian này, ông có cho bà H về ở chung. Vì đời sống khó khăn, các con không có mẹ, ông phải đi đồng làm ruộng nên gửi các con cho bà Phan Thị N5 (là dì vợ) chăm sóc. Ông L đi nghĩa vụ quân sự từ năm 1978 ở Tây Nam Bến Cát, xuất ngũ về Bình Dương một thời gian, đến năm 1984 mới về sống cùng, được ông dựng vợ gả chồng cho.

Trước khi vợ ông mất, vợ ông đã trăn trối lại là các anh chị em phải chăm sóc, nuôi dưỡng em gái là Hồng suốt đời vì Hồng bị tật nguyền. Phần đất do cha mẹ vợ để lại phân nửa thuộc quyền sử dụng của bà C, bà C đã cho ông L, còn lại phân nửa là của vợ ông, ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện C buộc ông L phải chia cho bà H một phần đất để bà H ổn định cuộc sống, vì bà H đã có công quản lý, giữ gìn đất. Đến ngày 18/11/2020 thì ông Nguyễn Văn D chết.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh L1 trong bản tự khai các ngày 22/9/2016, 05/12/2019, 04/3/2020 trình bày:*

Bà là chị ruột của bà H và ông L. Do ông bà ngoại mất sớm, mẹ bà còn nhỏ, được dì ruột là Phạm Thị C nuôi dưỡng đến khi khôn lớn. Năm 1950 mẹ bà có gia đình và theo cha về huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương sinh sống. Sau này do bà nội bà tính tình khó khăn, mẹ bà không sống nổi nên năm 1960, cha đưa mẹ con bà đi làm công nhân cạo mủ cao su tại Quản Lợi thuộc tỉnh Bình Long cũ, đến năm 1974 mẹ bà bị bệnh hiểm nghèo qua đời.

Năm 1975, đất nước giải phóng, cha bà đưa chị em bà về quê tại xã An Thành, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương sống cho đến nay. Em trai bà là ông L đi bộ đội bảo vệ biên giới tại chiến trường Campuchia từ năm 1976, đến năm 1980 xuất ngũ về địa phương và có gia đình riêng. Bà N3 thời điểm này dì C có kêu ông L qua ở tại diện tích đất mà ông L và bà H đang tranh chấp, lúc đó không ai có ý kiến phản đối. Năm 2002 bà H học xong nghề uốn tóc nhưng không có nơi mở tiệm hành nghề, cha đã mở lời hỏi xin ông L cho bà H một khoảnh đất để cất tạm chỗ ở, ông L đã đồng ý chặt phá một số hoa màu đang thu hoạch để cho bà H cất tiệm uốn tóc, lúc đầu ông L chỉ đồng ý cho cất nhà lợp lá dừa, sau đó do ông L vì công việc làm ăn không để ý, cha đã đổ vật tư xây sửa nhà, tráng nền xi măng, cột gạch, lợp tole kiên cố. Đến năm 2011 thì bà H tranh chấp đòi chia thừa kế phần đất ông L sinh sống lâu nay. Theo bà, đất này là thuộc quyền sở hữu của dì C và dì C đã quyết định cho em bà là ông L. Bà hoàn toàn phản đối yêu cầu khởi kiện của bà H.

Cá nhân bà nhận thấy bà H tranh chấp đất là vô lý, ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào năm 2001, không có ai phản đối. Bà thống nhất với ý kiến của ông L. Tuy nhiên, nếu Toà án xét phần đất này của ông bà ngoại bà để lại có phần hưởng của mẹ bà (bà N3) và phải chia theo quy định của pháp luật thì bà xin nhận hưởng phần của bà và bà tự nguyện cho lại ông L.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Nguyễn Minh T3 theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Cha mẹ ông bà có 09 người con như lời trình bày của bà H là đúng. Ông bà xác định phần diện tích đất do mẹ ông bà để lại có phải là di sản thừa kế hay không thì phải chờ phán quyết của Toà án nhưng ông bà xác định là phần diện tích đất ông bà ngoại của ông bà để lại đã được chia làm 02 phần cho mẹ ông bà và dì C được hưởng là hoàn toàn đúng. Nhưng sau đó ông L đã được cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất này.

Nay bà H yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do mẹ ông bà để lại tại ấp Phú Mỹ, xã P; ông bà xác định nếu Toà án giải quyết cho ông bà được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật thì ông bà đồng ý cho ông L và bà H mỗi người ½ kỷ phần mà ông bà được hưởng. Ông bà có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và khi Tòa xét xử vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tính H2, Nguyễn Thị T2 theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Bà H2, bà T2 thống nhất theo nội dung lời khai của bà H. Nay bà H yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do mẹ bà để lại tại ấp Phú Mỹ, xã P, huyện C; hai bà xác định nếu Tòa án giải quyết cho 02 bà được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật thì 02 bà đồng ý cho bà H được hưởng toàn bộ kỷ phần mà 02 bà được Tòa án chia vì hoàn cảnh bà H bị tật nguyền, chịu nhiều thiệt thòi, không chồng con và người thân chăm sóc. Các bà có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và khi Tòa xét xử vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế S, ông Nguyễn Minh H3 theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Cha của các ông tên Nguyễn Văn D, mẹ tên Phạm Thị N3 (chết năm 1974), có tất cả 09 người con như lời trình bày của bà H là đúng. Các ông xác định phần diện tích đất do mẹ các để lại có phải là di sản thừa kế hay không thì phải chờ phán quyết của Tòa án nhưng các ông xác định là phần diện tích đất ông bà ngoại để lại đã được chia làm 02 phần cho mẹ các ông và dì C được hưởng là hoàn toàn đúng. Nhưng sau đó ông L đã được cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích đất này.

Nay bà H yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do mẹ để lại tại ấp Phú Mỹ, xã P, các ông xác định nếu Toà án giải quyết cho các ông được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật thì các ông đồng ý cho ông L phần di sản là kỷ phần mà các ông được hưởng. Các ông có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và khi Tòa xét xử vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu P2, ông Nguyễn Minh C3, bà Nguyễn Thị Kim T theo nội dung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Cha các ông bà là ông Nguyễn Hữu L đã có công canh tác trên mảnh đất đang tranh chấp từ năm 1980 cho đến nay, trong quá trình canh tác, cha đã tuân thủ đầy đủ việc đóng thuế nhà đất cho nhà nước. Từ lúc sinh ra cho đến nay, các ông bà không thấy bà H sống trên đất. Năm 2002 ông nội có xin cha cho bà H tạm cất tiệm uốn tóc để làm ăn sinh sống, vì thương em nên cha ông bà đồng ý. Trong quá trình chung sống, bà H thường xuyên gây ra nhiều chuyện hiểu lầm giữa những người trong gia đình, đưa những thành phần phức tạp về sống chung, uống rượu say xỉn, gây xáo trộn gia đình và đòi hỏi chia đất, vụ việc tranh chấp đã được chính quyền địa phương giảng hòa từ năm 2004 nhưng bà H vẫn tiếp tục kiện tụng cho đến ngày nay. Với tư cách là con cái trong gia đình, các ông bà nhận thấy cha là người có đạo đức, bị bà H vu khống nhiều chuyện, cha càng nhún nhường thì bà H càng lấn tới. Ông bà có ý kiến là đồng ý chấp nhận cho bà H phần diện tích đất xây dựng hiện tại là 3m x 8m để bà H toàn

quyền sử dụng chứ không đồng ý yêu cầu của bà H. Các ông bà thống nhất với trình bày của cha là không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà H. Ông Phúc, ông Châu có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và khi Tòa xét xử vụ án.

**Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C, ông Nguyễn Thanh Phong trình bày:*

Liên quan đến vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim H và ông Nguyễn Hữu L; ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện C và Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết vụ án trên theo đúng quy định của pháp luật. Ông có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện C và Tòa án nhân dân các cấp cho ông vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Lương Thanh T8 và bà Trần Thị Ngọc Đ3 trình bày:*

Vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 399,3m^2 từ ông Phạm Thế D2 là đúng quy định của pháp luật và ông bà cũng đã được pháp luật công nhận quyền sử dụng đất, quản lý đất từ năm 2018 cho đến nay, do Sở Tài nguyên Môi trường cấp giấy chứng nhận ngày 25/6/2018. Ông bà nhận thấy việc bà H tranh chấp thừa kế với ông L hoàn toàn không liên quan đến ông bà. Ông bà có đơn yêu cầu Toà án nhân dân huyện C cho ông bà vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 34; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Án lệ số 26/2018/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2018;

- Căn cứ vào các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 101, 106 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 về thi hành Luật Tố tụng Hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 6, 7 Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết một điều khoản của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ vào các Điều 6, 7a, 7b, 26, 30, 31 và 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Công nhận hàng thừa kế theo pháp luật của bà Phạm Thị N3 bao gồm các ông bà: Ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Kim N2, bà Nguyễn Thị Minh L1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Minh T3, ông Nguyễn Thế S, bà Nguyễn Thị Tính H2, ông Nguyễn Minh H3.

2. Công nhận di sản thừa kế do bà Phạm Thị N3 để lại gồm: Phần diện tích đất 602,4m^2 (khu 1-1), thuộc thửa số 75, 75-1 tờ bản đồ số 5; bộ địa chính xã P, huyện C; theo Bản đồ Hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Thịnh lập ngày 18/7/2019.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà Nguyễn Văn D (khi còn sống), bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Tính H2 cho bà H trọn kỷ phần thừa kế; bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Nguyễn Minh T3 cho bà H ½ kỷ phần thừa kế

Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà Nguyễn Thị Minh L1, ông Nguyễn Thế S, ông Nguyễn Minh H3 cho ông L trọn kỷ phần thừa kế; bà Nguyễn Thị Kim N2, ông Nguyễn Minh T3 cho ông L ½ kỷ phần thừa kế

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kim H, chia di sản thừa kế của bà N3 để lại, cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Kim H được chia hiện trạng diện tích đất 301,2m^2 thuộc một phần khu 1-1; thuộc thửa 75, 75-1 (theo tài liệu 02-CT/UB), tờ bản đồ số 05, bộ địa chính xã P (trên đất có hiện trạng căn nhà tường tole 2 mà bà H đang quản lý sử dụng); vị trí đất tính từ đường đất có chiều dài 35,95m trở vào, mặt tiền giáp đường Nguyễn Văn Khạ; cùng hiện trạng cây trồng trên đất.

- Ông Nguyễn Hữu L được chia hiện trạng diện tích 301,2m^2, thuộc một phần khu 1-1 còn lại; thuộc thửa 75, 75-1 (theo tài liệu 02-CT/UB), tờ bản đồ số 05, bộ địa chính xã P (trên đất có một phần hiện trạng căn nhà tường tole 1 và tường tole 3 mà ông L đang quản lý sử dụng), vị trí kế ranh đất bà H được chia trở vào, mặt tiền giáp đường Nguyễn Văn Khạ); cùng hiện trạng cây trồng trên đất.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Nguyễn Hữu L;

Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Nguyễn Hữu L.

Ông Nguyễn Hữu L có trách nhiệm giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cho ông L cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất đã được phân chia cho bà H nêu trên.

6. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu L về việc yêu cầu bà H phải hoàn trả cho ông L số tiền 1.317.266.699 đồng và 306,66 kg lúa và yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế khác hoàn trả cho ông L số tiền 719.999.999 đồng và 306,66 kg lúa, nếu họ được chia thừa kế theo quy định pháp luật.

7. Buộc bà Nguyễn Kim H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu L số tiền 10.897.612 đồng (mười triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm mười hai đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau đó, bị đơn ông Nguyễn Hữu L có bà Nguyễn Thị N là người đại diện ủy quyền kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu L trình bày:*

Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất có diện tích 1.863m^2 có nguồn gốc của ông Phạm Văn H5, bà Phan Thị H6; sau khi ông H5, bà H6 chết đã để lại cho con gái là bà Phạm Thị C quản lý, sử dụng. Năm 1980, bà C đã cho lại ông L toàn bộ phần đất để sử dụng. Mẹ ông L là bà Phạm Thị N3 không hề sinh sống, sử dụng phần đất này nên đây không phải là di sản của bà N3. Do đó, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này là không có căn cứ.

Đối với các Tờ tự khai nguồn gốc đất của ông L vào năm 2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp cho Tòa án có nội dung "…nguồn gốc đất của mẹ Phạm Thị N3 cho con Nguyễn Hữu L…", ông L xác định đây không phải chữ viết của ông L mà là do cán bộ làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận tại thời điểm đó tự viết vào, ông L không hay biết. Tại cấp sơ thẩm, do chưa được tiếp cận các tài liệu này nên ông L chưa đề nghị được giám định đối với chữ viết trên.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông L thì thửa đất số 75 có diện tích 1.623m^2 và thửa đất 76-1 có diện tích 180m^2 có thời hạn sử dụng đến năm 2021, hiện nay đã hết thời hạn sử dụng. Do vụ án tranh chấp nên ông L

chưa thực hiện được thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng. Ông L đã chuyển nhượng một phần thửa 75 và thửa 76-1 cho ông Phạm Thế D2, ông D2 đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Lương Thanh T8. Diện tích phần đất tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất đều do bà H, ông L tự hướng dẫn, không có áp ranh giấy chứng nhận, khi hướng dẫn đo vẽ không có mặt ông T3.

Trước đây, bà H cùng cha là ông Nguyễn Văn D và các anh chị em Nguyễn Thị Tính H2, Nguyễn Minh H3 có quyền sử dụng đất tại huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 1.604,40m^2. Sau đó bà H lại làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà Nguyễn Thị T2 để lấy lý do không còn đất, từ đó về Củ Chi tranh chấp đất với ông L. Việc bà H cho rằng bà không còn nơi nào để sinh sống là không đúng.

**Nguyên đơn bà Nguyễn Kim H và Luật sư Lương Văn T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H cùng trình bày:*

Cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của bà N3 để lại là phần đất có diện tích 602,4m^2 là không chính xác.

Phần đất của ông Phạm Văn H5, bà Phan Thị H6 (cha mẹ bà N3) có diện tích 1.825m^2, theo đo đạc thực tế còn 1.806,6m^2. Sau khi ông H5, bà H6 chết thì phần đất được để lại cho hai người con gái là Phạm Thị C, Phạm Thị N3 (mẹ của bà H, ông L). Ông L đã tự ý chuyển nhượng cho ông Phạm Thế D2 399,3m^2, theo đo đạc thực tế hiện nay là 385m^2.

Cấp sơ thẩm đã chia đôi diện tích đất 1.806,6 m^2 thành hai phần và xác định bà C, bà N3 mỗi người được hưởng 903,3m^2. Sau đó cấp sơ thẩm lại lấy phần di sản của bà N3 trừ đi phần diện tích đất mà ông L đã bán cho ông D2 để xác định di sản của bà N3 còn lại 602,4m^2. Điều này là không chính xác vì không thể xác định phần đất đã bán là thuộc phần đất của bà N3 hay của bà C.

Do đó bà H đề nghị cần phải lấy tổng diện tích 1.806,6m^2 trừ đi phần diện tích đất đã bán 385m^2, còn lại 1.421,6m^2. Sau đó lấy 1.421,6m^2 chia đôi để xác định bà C, bà N3 mỗi người được hưởng 710,8m^2. Như vậy, di sản của bà N3 để lại là 710,8m^2. Sau khi chia thừa kế thì nguyên đơn sẽ được hưởng phần đất có diện tích 355,4m^2. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì nguyên đơn đủ điều kiện để tách thửa.

Do đó nguyên đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm, xác định lại phần diện tích đất mà nguyên đơn được nhận là 355,4m^2, do hiện nay nguyên đơn không có chỗ ở nào khác nên không đồng ý nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền mà yêu cầu được nhận phần đất.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tính H2 trình bày:*

Những lời trình bày của ông L là không có cơ sở. Cha bà là ông Nguyễn Văn D đã cải tạo, khai khẩn, trồng trọt trên phần đất của ông bà ngoại là ông Phạm Văn H5, bà Phan Thị H6; ông L không có công sức gì đối với phần đất. Hiện nay bà H không còn chỗ ở nào khác nên đề nghị Tòa án công nhận cho bà H được nhận phần đất thừa kế.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế S, ông Nguyễn Minh H3 trình bày:

Những lời trình bày của ông L là đúng. Bà H vẫn còn đất ở Bến Cát, Bình Dương. Phần đất ở Củ Chi là của ông bà ngoại, ông bà ngoại đã cho dì Phạm Thị C và dì C đã cho lại ông L sử dụng ổn định từ trước đến nay.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Do cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng và chưa thu thập chứng cứ đầy đủ nên đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Vào ngày 26/12/2022 Tòa án nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 709/2022/QĐXXST-DS đưa vụ án ra xét xử vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 13/01/2023.

Tại phiên tòa ngày 13/01/2023, Hội đồng xét xử sơ thẩm ban hành Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2023/QĐST-DS với lý do để thu thập tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tại phiên tòa; cụ thể: "hỏi Ủy ban nhân dân huyện C trường hợp bà H có đủ điều kiện nhận hiện trạng đất theo quy định hay không nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H; cung cấp bản vẽ làm rõ vị trí hiện trạng nếu bà H được chia cụ thể; đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Thế D2 vào tham gia tố tụng". Thời gian tiếp tục phiên tòa sẽ được thông báo sau.

Ngày 31/01/2023 Thẩm phán có Công văn số 83/TAHCC gửi UBND xã Phú Hòa Đông, huyện C để xác minh việc ông Phạm Thế D2 có đang quản lý, sử dụng và cư trú tại phần đất 399,3m^2 thuộc các thửa 75, 76-1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hữu L hay không? Yêu cầu cung cấp tên cá nhân trong trường hợp ông D2 đã chuyển nhượng cho người khác.

Ngày 17/02/2023 Ủy ban nhân dân xã Phú Hòa Đông, huyện C có Công văn số 186/UBND trả lời xác minh cho Tòa án nhân dân huyện C với nội dung: "Hiện phần đất diện tích 399,3m^2 thuộc thửa đất số 643, tờ bản đồ số 20 do ông Lê Lương Thanh T8 đứng tên quyền sử dụng đất, số vào sổ CS05643 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/6/2018".

Ngày 21/02/2023 Thẩm phán ban hành Thông báo số 297/TB-TA về việc đưa ông Lê Lương Thanh T8 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 08/3/2023 ông Lê Lương Thanh T8 và vợ là bà Trần Thị Ngọc Đ3 có bản tự khai với nội dung: "vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 399,3m^2 từ ông Phạm Thế D2… Việc tranh chấp giữa bà H với ông L không liên quan đến ông bà…". Đồng thời, ông T3, bà Đ3 có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án.

Ngày 08/3/2023 Thẩm phán ban hành Thông báo số 455/TB-TA tiếp tục phiên tòa xét xử. Theo đó: vì lý do tạm ngừng phiên tòa tại Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2023/QĐST-DS ngày 18/01/2023 không còn nên Tòa án sẽ tiếp tục đưa vụ án ra xét xử vào lúc 08 giờ ngày 06/4/2023.

Ngày 06/4/2023 Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử và đã ban hành bản án sơ thẩm số 132/2023/DSST.

[2] Nhận thấy, theo quy định tại Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì: "Hội đồng xét xử có quyền quyết định tạm ngừng phiên tòa, thời hạn tạm ngừng phiên tòa là không quá 01 tháng, kể từ ngày Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa. Hết thời hạn này, nếu lý do để ngừng phiên tòa chưa được khắc phục thì Hội đồng xét xử ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án".

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 18/01/2023 và kéo dài đến ngày 06/4/2023 (gần hai tháng rưỡi) thì đưa vụ án ra xét xử là đã vi phạm quy định tại Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, cấp sơ thẩm có thông báo đưa ông Lê Lương Thanh T8 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cho ông T3 và bà Đ3 (vợ ông T3) làm bản tự khai,

đơn xin vắng mặt mà không tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định như công khai chứng cứ, hòa giải để đảm bảo cho ông T3, bà Đ3 được thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử căn cứ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 709/2022/QĐXXST-DS ngày 26/12/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phiên tòa số 02/2023/QĐST-DS ngày 18/01/2023 mà tại các quyết định này không hề có tên ông Lê Lương Thanh T8, bà Trần Thị Ngọc Đ3 tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bản án sơ thẩm số 132/2023/DSST ngày 06/4/2023 cũng không có tên ông Lê Lương Thanh T8, bà Trần Thị Ngọc Đ3 tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng tại phần nội dung vụ án lại có lời trình bày của ông T3, bà Đ3.

Đây là những vi phạm về thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[3] Về nội dung vụ án: Tại bản tự khai ngày 08/3/2023, ông Lê Lương Thanh T8, bà Trần Thị Ngọc Đ3 trình bày có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 399,3m^2 thuộc một phần thửa đất mà bà H, ông L đang tranh chấp; hiện nay ông T3, bà Đ3 đang quản lý, sử dụng ổn định; phần đất có diện tích 399,3m^2 đã được tách thành thửa đất số 643 và đã được cấp giấy chứng nhận.

Tuy nhiên tại bản án sơ thẩm lại nhận định phần đất mà ông L chuyển nhượng cho ông Phạm Thế D2 và ông D2 chuyển nhượng lại cho ông T3 theo đo đạc thực tế chỉ có 385m^2. Việc đo đạc này là do bà H, ông L tự chỉ ranh; không có mặt ông T3, bà Đ3. Sau đó cấp sơ thẩm nhận định trong 385m^2 đất trên có 300,9m^2 là di sản thừa kế của bà Phạm Thị N3 để lại đồng thời xác định nguyên đơn không tranh chấp, không yêu cầu chia thừa kế. Tuy nhiên cấp sơ thẩm lại ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho ông L được hưởng phần đất 300,9m^2 này là công sức tu bổ, gìn giữ, cải tạo đất.

Hồ sơ vụ án thể hiện có hai Bản vẽ sơ đồ nhà đất cùng số hợp đồng 819/HĐ-HT/2019 ngày 18/7/2019 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc bản đồ Hoàng Thịnh với nội dung không giống nhau (BL1091, BL1213); chỉ có một bản vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra nội nghiệp. Cấp sơ thẩm dùng bản vẽ chưa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra nội nghiệp để tiến hành phân chia hiện trạng phần đất cho nguyên đơn, bị đơn. Trên bản vẽ, cấp sơ thẩm chia đôi thửa đất diện tích 1.806,6m^2 làm hai phần, mỗi phần có diện tích 903,3m^2; sau đó cấp sơ thẩm xác định trong 903,3m^2 có một phần diện tích đất mà ông L đã chuyển nhượng là 300,9m^2 thuộc di sản thừa kế của bà N3, từ đó lấy 903,3m^2 trừ đi 300,9m^2 còn lại là 602,4m^2 đất thuộc di sản thừa kế.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn lại trình bày cấp sơ thẩm lấy con số 300,9m^2 để xác định diện tích ông L đã chuyển nhượng là không đúng; cần phải lấy 1.806,6m^2 trừ đi diện tích ông L đã chuyển nhượng là 385m^2, còn lại 1.421,6m^2 và di sản của bà N3 là 1.421,6m^2 : 2 = 710,8m^2.

Mặc dù nguyên đơn không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nhưng việc cấp sơ thẩm lập bản vẽ sơ đồ nhà đất chỉ dựa trên sự chỉ dẫn của nguyên đơn, bị đơn, không tiến hành áp ranh các giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy 3793 QSDĐ/HTH ngày 26/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Hữu L cùng giấy chứng nhận số vào sổ CS05643 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/6/2018 cho ông Lê Lương Thanh T8 – đã dẫn đến việc diện tích đất tranh chấp có sự chênh lệch giữa giấy chứng nhận và đo đạc trên thực tế.

Theo xác minh ngày 17/02/2023 của Ủy ban nhân dân xã Phú Hòa Đông, huyện C thì phần đất diện tích 399,3m^2 thuộc thửa đất số **643**, tờ bản đồ số 20 do ông Lê Lương Thanh T8 đứng tên quyền sử dụng đất, số vào sổ CS05643 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/6/2018. Tuy nhiên tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 18/7/2019 của Công ty Hoàng Thịnh thì phần đất mà bà H, ông L xác định đã chuyển nhượng cho ông T3 lại thể hiện là thửa đất số **634**. Đồng thời, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất có xác minh nội nghiệp thì thửa đất số 634 có hai phần là 634-1 diện tích 385m^2, 634-2 diện tích 14,3m^2 (thuộc lộ giới), tổng cộng 399,3m^2, đúng với phần diện tích đất mà ông L đã chuyển nhượng. Việc cấp sơ thẩm xác định phần đất đã chuyển nhượng có diện tích theo đo đạc thực tế 385m^2 là đã tự trừ đi một phần đất thuộc lộ giới 14,3m^2.

Hiện nay, chính nguyên đơn cũng không xác định được chính xác di sản thừa kế của bà N3 là phần đất có diện tích bao nhiêu, các bên chỉ đơn giản cộng trừ trên con số nhưng những con số này cũng không chính xác là theo giấy chứng nhận hay theo đo đạc thực tế, con số đo đạc theo thực tế mà các bên xác định là có tự trừ đi lộ giới hay chưa? từ đó dẫn đến việc diện tích đất được xác định là di sản thừa kế luôn thay đổi.

[4] Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử "Bà H được chia hiện trạng diện tích đất 301,2m^2 thuộc một phần khu 1-1; thuộc thửa 75, 75-1 (theo tài liệu 02-CT/UB), tờ bản đồ số 05, bộ địa chính xã P (trên đất có hiện trạng căn nhà tường tole 2 mà bà H đang quản lý sử dụng); vị trí đất tính từ đường đất có chiều dài 35,95m trở vào, mặt tiền giáp đường Nguyễn Văn Khạ; cùng hiện trạng cây trồng trên đất".

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất thể hiện từ đường đất trở vào và mặt tiếp giáp đường Nguyễn Văn Khạ đều có một phần vị trí thuộc lộ giới và thuộc đất giao

thông. Toàn bộ phần nhà tường tôn bà H đang ở nằm hoàn toàn trong ranh lộ giới đường giao thông. Cấp sơ thẩm chia cho bà H hiện trạng đất có diện tích 301,2m^2 nhưng trên bản vẽ không thể hiện cụ thể vị trí được chia; không thể hiện được 301,2m^2 này là loại đất gì, có bao nhiêu là diện tích đất trồng cây lâu năm, có bao nhiêu diện tích là đất ở nông thôn. Khi xác định phần đất mà ông L đã chuyển nhượng, cấp sơ thẩm đã tự trừ phần đất có diện tích thuộc lộ giới 14,3m^2. Như vậy phần đất 301,2m^2 tính từ đường đất có chiều dài 35,95m trở vào, mặt tiền giáp đường Nguyễn Văn Khạ mà cấp sơ thẩm chia cho bà H có trừ lộ giới chưa?

Cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận của ông L, dành cho bà H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký, kê khai, chuyển quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được chia nhưng không xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện C xem với diện tích đất mà bà H được chia có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận hay không?

Theo Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa thì: diện tích tối thiểu của thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa (sau khi trừ lộ giới) tại khu vực huyện C tối thiểu 80m^2 và chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 05 mét; đối với đất trồng cây lâu năm thì diện tích tối thiểu là 1.000m^2. Tại điểm b khoản 1 Điều 7 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 quy định trường hợp tách thửa đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo hoặc có hoàn cảnh khó khăn thì diện tích tối thiểu của thửa đất còn lại và thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa không nhỏ hơn 25m^2, chiều rộng mặt tiền thửa đất không nhỏ hơn 03m đối với đất ở và không nhỏ hơn 300m^2 đối với đất nông nghiệp. Tuy nhiên đối với các trường hợp này, theo quy định thì Ủy ban nhân dân quận, huyện phải tổ chức họp Tổ công tác liên ngành để xem xét, quyết định đồng thời phải rà soát điều kiện về hạ tầng kỹ thuật của khu vực để giải quyết cho phù hợp. Tòa án không thể ban hành một bản án công nhận cho đương sự được nhận một phần đất, dành cho đương sự quyền được cấp giấy chứng nhận mà không biết được chính quyền địa phương có thể tách thửa, có thể cấp giấy chứng nhận đối với phần đất đó theo đúng quy định hay không?

Như vậy, để đảm bảo bản án xét xử có thể thi hành án trên thực tế, cấp sơ thẩm cần áp ranh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định chính xác phần diện tích đất trước và sau khi ông L chuyển nhượng; xác định chính xác vị trí phần đất mà nguyên đơn yêu cầu được chia thừa kế nằm ở vị trí nào, có diện tích bao nhiêu trên bản đồ hiện trạng; sau đó cần xác minh tại Ủy ban nhân dân

huyện C xem phần đất này có được tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không?

[5] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy về thủ tục tố tụng cũng như việc thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 132/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C về việc "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất".

Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu L số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0017196 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Bùi Thị Kim Dung

