

Bản án số: 474/2024/DS-PT

Ngày: 28 - 6 - 2024

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản,
về hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 662/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 261/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2/Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3/Bà Nguyễn Thị Ngọc K, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, Khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4/Bà Nguyễn Thị Ngọc N1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Phạm Bá C, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Số B đường Đ, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Số B Đ, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà N1, bà G: Bà Nguyễn Thị Ngọc K, sinh năm 1957 (vắng mặt).

- *Bị đơn. Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1963 (có mặt)*

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị N2: Bà Ngô Thị Kim X, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường L, tổ C, khóm B, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1/Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (xin xét xử vắng mặt);

2/Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Đăng ký thường trú: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ cư trú: Số A, hẻm C, đường M, khóm F, thôn T, làng C, huyện L, Đài Loan.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu H: Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1963.

3/Ông Nguyễn Thông Đ, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4/Ông Nguyễn Thông D, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5/Ông Nguyễn Thông L (L1), sinh năm 2000 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thông Đ, ông Nguyễn Thông D và ông Nguyễn Thông L: Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1963;

6/Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

7/Ông Nguyễn Thông Q, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8/Ông Lê Văn M (đã chết năm 2018).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn M:

8.1/Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8.2/Ông Lê Minh S, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8.3/Ông Lê Minh G1, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8.4/Bà Lê Thị Hồng H1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8.5/Ông Lê Minh P2, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8.6/Bà Lê Thị Hồng Á, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8.7/Ông Lê Minh T, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8.8/Ông Lê Minh H2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C ấp M, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Minh H2: Bà Lê Thị Hồng Á, sinh năm 1978.

9/Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (vắng mặt);

10/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường N, khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

11/Quỹ tín dụng nhân dân Tân Phú Đ1 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

12/Bà Ngô Thị S1, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

13/Ông Nguyễn Thành H3, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

14/Bà Nguyễn Hồng H4, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

15/Ông Nguyễn Hữu N3 (B), sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

16/Ông Nguyễn Ngọc M1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

17/Bà Nguyễn Thị Tuyết M2, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

18/Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị S1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Hồng H4, ông Nguyễn Ngọc M1, bà Nguyễn Thị Tuyết M2, ông Nguyễn Hữu T1: Ông Nguyễn Hữu N3, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo: Bị đơn bà Huỳnh Thị N2.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1945, cha mẹ các nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Nguyễn Thị T2 có được ông T3 (là Điền chủ) tặng cho phần đất diện tích khoảng 2.537m² tại khóm H, Phường B, thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Đồng Tháp. Cha mẹ các nguyên đơn đã sử dụng đất vào việc xây dựng nhà ở, đến năm 1972 thì xây dựng nhà ở kiên cố trên đất và có mua các tài sản trong gia đình gồm 04 tủ thờ, 03 bộ lư đồng, 01 tủ kiếng. Các nguyên đơn là con gái, có chồng và ở riêng; ông Nguyễn Thanh H5 là con trai nên sống chung với cha mẹ. Năm 1980 ông C1 chết, thì bà T2 và ông H5 quản lý, sử dụng đất, nhà ở và các tài sản khác. Sau đó ông H5 đã kê khai, đăng ký phần đất của cha mẹ và được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1067, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.537m² vào ngày 06/8/1993.

Năm 1995, bà T2 và ông H5 đã chuyển nhượng một phần của thửa đất số 1067 cho ông Lê Văn M với số tiền 6.000.000 đồng, các bên đã giao tiền và giao nhận đất xong vào năm 1995, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất. Năm 2018 ông M chết, hiện nay vợ và các con ông M đang sử dụng đất.

Năm 2005, ông H5 chuyển nhượng một phần của thửa đất 1067 cho ông G1 nên đã phát sinh tranh chấp. Năm 2007 ông H5 chết và ngày 24/12/2009 bà T2 chết. Đến năm 2011, vợ và các con của ông H5 làm thủ tục thừa kế chuyển quyền sử dụng đất thửa 1067 từ ông H5 sang cho vợ ông H5 là bà Huỳnh Thị N2 và bà N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 23, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.998,8m², theo đo đạc thực tế là 1.943,8m². Năm 2015 bà Huỳnh Thị N2 đã tách thửa số 23 trên thành 03 thửa là thửa 55, tờ bản đồ số 41, diện tích 119,6m², đo đạc thực tế 106,4m² (bao gồm lối đi có diện tích 21,3m² giáp đất ông C2); thửa 56, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.096,1m², đo đạc thực tế 993,3m² (bao gồm lối đi có diện tích 54,1m² giáp đất ông C2) và thửa 57, tờ bản đồ số 41, diện tích 783,1m², đo đạc thực tế 844,1m²; các thửa 55, 56 và 57 đều do bà Huỳnh Thị N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông C1 và bà T2 chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 và bà T2 gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Ngọc T4, bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Nguyễn Thanh H5 và bà Nguyễn Thị Ngọc N1. Ông T4 không vợ con, đã chết năm 2005 và ông H5 đã chết năm 2007, vợ ông H5 là bà Huỳnh Thị N2, giữa ông H5 và bà N2 có 05 người con gồm bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thông Đ, ông Nguyễn Thông D, ông Nguyễn Thông L và ông Nguyễn Thông Q. Ngoài 06 người con nêu trên thì ông C1 và bà T2 không còn người con nào khác.

Di sản mà ông C1 và bà T2 để lại gồm thửa đất số 55, 56, 57, tờ bản đồ số 41 do bà Huỳnh Thị N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng căn nhà cấp 4 có trên đất, 03 bộ lư đồng, 04 tủ thờ, 01 tủ kiếng. Hiện bà Huỳnh Thị N2 và các con bà N2 đang quản lý, sử dụng thửa đất số 55, 56 cùng nhà ở trên đất, 03 bộ lư đồng, 04 tủ thờ, 01 tủ kiếng. Đối với thửa đất số 57 thì vợ và con ông M đang sử dụng đất. Trên thửa đất 56, bà Huỳnh Thị N2 và con của bà N2 là ông Đ có sửa chữa, xây dựng mới nhà ở.

Các nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế tài sản đối với căn nhà, 03 bộ lư đồng, 04 tủ thờ, 01 tủ kiếng. Các nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế phần đất có khu mộ của gia đình, diện tích 99,8m², đồng ý bà Huỳnh Thị N2 đại diện cho các đồng thừa kế (nguyên đơn, bị đơn và các con của bị đơn) đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất 75,4m² (chiều ngang giáp đường nhựa là 1m, chiều dài từ đường nhựa đến phần đất vợ và các con ông M đang sử dụng, giáp đất ông Lê Văn C3), các nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế phần đất này mà sử dụng làm lối đi chung, các nguyên đơn, bị đơn và các con của bị đơn được cấp quyền sử dụng đất chung.

Các nguyên đơn đồng ý chuyển nhượng đất diện tích 844,1m² thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 41 do bà Huỳnh Thị N2 đứng tên quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M (là vợ và các con ông M). Phần đất ông H5 chuyển nhượng cho ông G1, bị đơn cho rằng đã trả lại tiền chuyển nhượng đất cho ông N3 (con ông G1), đã nhận lại đất, yêu cầu các nguyên đơn không chia thừa kế do ông D giao tiền cho bà N2 chuộc lại đất thì các nguyên đơn không đồng ý vì đây là di sản thừa kế của ông C1 và bà T2.

Nay các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông C1 và bà T2 là phần đất có diện tích 924,5m², chia làm 05 phần bằng nhau cho 05 người con của ông C1 và bà T2 gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Ngọc K, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 và ông Nguyễn Thanh H5, ông H5 chết nên vợ và các con ông H5 sẽ nhận di sản mà ông H5 được hưởng, yêu cầu chia bằng hiện vật, không phải hoàn trả giá trị cho nhau. Đồng ý chia hiện vật cho vợ và các con ông H5 diện tích đất 185m², vị trí ngay nhà ở của ông C1 và bà T2 để lại cùng với phần đất từ nhà ở của cha mẹ để lại hướng đến đất ông Huỳnh Hữu H6 và phần đất trước nhà giáp đường P, về diện tích đất còn lại các nguyên đơn yêu cầu được hưởng và được cấp quyền sử dụng đất chung. Về nhà ở của bị đơn, nhà ở của ông Đ có trên đất, các nguyên đơn yêu cầu bị đơn và các con bị đơn di dời trả đất, các nguyên đơn không đồng ý bồi thường và cũng không hỗ trợ di dời.

Đối với khối lượng cát mà bà Huỳnh Thị N2 đã bơm san lấp sân giáp đường nhựa và ông N3 bơm cát san lấp thửa 55 thì các nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ hay trả chi phí này cho bà N2, bởi đất đang tranh chấp nhưng bà N2, ông N3 tự bơm cát. Trên đất có 08 phần mộ của gia đình, các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về các cây trồng trên đất, không tranh chấp. Đối với 01 tủ áo bằng gỗ mật, 01 bộ ngựa gỗ hai miếng, bàn dài do không còn nên các nguyên đơn không yêu cầu xem xét giải quyết.

Các nguyên đơn không yêu cầu gì đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, Ủy ban nhân dân thành phố S và Quỹ Tín dụng nhân dân Tân Phú Đ1. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, 56, 57 (được tách ra từ thửa 23) do bà Huỳnh Thị N2 đứng tên quyền sử dụng.

Các nguyên đơn thống nhất với giá trị đất và tài sản tranh chấp theo biên bản định giá tài sản năm 2020, không yêu cầu Tòa án định giá lại tài sản, thống nhất với sơ đồ đo đạc đất tranh chấp có trong hồ sơ vụ án.

Bị đơn Huỳnh Thị N2 trình bày:

Bà N2 thống nhất cha mẹ chồng bà N2 là ông Nguyễn Ngọc C1 (chết năm 1980) và bà Nguyễn Thị T2 (chết năm 2009) có 06 người con, đã chết hai người như các nguyên đơn trình bày.

Bà N2 thừa nhận năm 2011 có đứng tên quyền sử dụng đất thửa 23 như các nguyên đơn trình bày, trên đất có căn nhà do cha mẹ chồng bà N2 xây dựng năm 1972, hiện bà N2 cùng các con bà N2 đang ở và trong nhà có tài sản do cha mẹ chồng để lại gồm 03 bộ lư đồng loại 1, 2, 3; 03 tủ thờ; 01 tủ kiếng. Trên đất còn có 08 phần mộ, một số cây trồng, căn nhà của bà N2, căn nhà của ông Đ con bà N2, nhưng bà N2 không đồng ý chia thừa kế tài sản theo pháp luật theo yêu cầu của các nguyên đơn. Bởi vì phần đất mà các nguyên đơn đang tranh chấp chia thừa kế tài sản là tài sản riêng của chồng bà N2 (ông Nguyễn Thanh H5) để lại, không phải là di sản thừa kế của ông C1 và bà T2.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T3 (cha ông T5) cho cha mẹ chồng bà N2 cất nhà ở nhờ trên đất khoảng năm 1940 để giữ phần đất vườn ở phía sau nhà, đến năm 1972 ông C1 và bà T2 xây dựng nhà ở trên đất như hiện nay. Năm 1980 ông C1 chết. Năm 1982, ông H5 cưới bà N2 và bà N2 đã về gia đình ông H5 sinh sống cho đến nay. Năm 1993 Nhà nước có thông báo cho những người đang trực tiếp sử dụng đất kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất, khi đó ông T5 đồng ý ông H5 đứng tên đối với phần đất được ông T3 cho ở nhờ vào khoảng năm 1940 để nuôi bà T2, lý do bà T2 lớn tuổi, ông H5 đang nuôi dưỡng bà T2 và ngày 06/8/1993 ông H5 được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1067, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.537m².

Năm 1995 bà K, ông H5, bà T2 có chuyển nhượng một phần thửa đất 1067 cho ông Lê Văn M với giá 6.000.000 đồng, việc mua bán có làm giấy tay, có chữ ký của ông H5 và xác nhận của bà T2. Năm 2005, ông H5 có chuyển nhượng đất chiều ngang 5m và dài 20m cho ông G1 với giá 72.000.000 đồng để lấy tiền trị bệnh, việc mua bán có làm giấy tay, ông G1 đã giao đủ tiền và ông H5 đã giao đất cho ông G1 sử dụng vào năm 2005. Trong năm 2005, các nguyên đơn tranh chấp chia thừa kế đối với thửa đất 1067 trên, năm 2007 ông H5 chết, năm 2009 bà T2 chết. Đến năm 2011, các con chung giữa bà N2 và ông H5 đồng ý giao cho bà N2 thừa kế tài sản của ông H5 và trong năm 2011 bà N2 được cấp quyền sử dụng đất thửa 23, tờ bản đồ số 41, diện tích 1998,8m² (trong đó có phần đất đã bán cho ông M và ông G1).

Năm 2015 bà N2 đã tách thửa số 23 trên thành 03 thửa là thửa 55, tờ bản đồ số 41, diện tích 119,6m²; thửa 56, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.096,1m² và thửa 57, tờ bản đồ số 41, diện tích 783,1m² đều do bà Huỳnh Thị N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/6/2015 bà N2 làm thủ

tục chuyển nhượng đất thửa số 55 cho con của ông G1 là ông Nguyễn Hữu N3, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng đất tại Phòng C4, tỉnh Đồng Tháp. Cùng ngày bà N2 có làm thủ tục chuyển nhượng đất thửa số 57 cho con ông M là ông Lê Minh T tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S nhưng do có tranh chấp nên cơ quan này đã lưu giữ hồ sơ trong đó có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 57 do bà N2 đứng tên. Năm 2018, bà N2 thỏa thuận với ông Ngọc c lại thửa đất số 55 với số tiền là 250.000.000 đồng, ông N3 đã trả lại đất cho bà N2 và đến năm 2019 bà N2 trả xong số tiền 250.000.000 đồng cho ông N3, nguồn tiền chuộc lại đất là của ông Nguyễn Thông D con của bà N2. Bà N2 và ông D không tranh chấp số tiền 250.000.000 đồng, không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất thửa số 55 trong vụ án này mà để bà N2 và ông D tự thỏa thuận. Năm 2018 bà N2 có xin cấp đổi thửa đất số 55 và bà N2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, tờ bản đồ số 41, diện tích 119,6m².

Bà N2 đồng ý chừa lối đi ngang 1m từ đường nhựa vào đất các con ông M đang sử dụng, đồng ý làm lối đi chung nhưng bà N2 là người đứng tên quyền sử dụng đất, bà N2 không đồng ý cấp quyền sử dụng đất chung cho các đồng thừa kế theo yêu cầu của các nguyên đơn. Về phần đất có khu mộ của gia đình, bà N2 không đồng ý đại diện các đồng thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất mà đất của bà N2 nên bà N2 đứng tên. Bà N2 không đồng ý diện tích đất 924,5m² thuộc một phần của thửa 55, 56 là di sản thừa kế của ông C1 và bà T2 nên không đồng ý chia thừa kế tài sản theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Bà N2 không đồng ý chuyển nhượng đất thửa 57 cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M, lý do các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thửa 55.

Đối với căn nhà và các tài sản trong nhà mà các nguyên đơn tranh chấp, bà N2 xác định là di sản của cha mẹ chồng nên để lại cho các con của bà N2 dùng vào việc thờ cúng ông bà. Bà N2 đang quản lý 03 tủ thờ chứ không phải 04 tủ thờ như ý kiến của các nguyên đơn. Đối với phần căn nhà mà bà N2 xây dựng thêm, sửa chữa gần đây và căn nhà của ông Nguyễn Thông Đ là xây dựng hợp pháp vì đất là của ông H5 nên không đồng ý di dời tài sản này ra khỏi đất tranh chấp. Trường hợp Tòa án phân chia thừa kế tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn thì các nguyên đơn phải hoàn trả giá trị tài sản cho bà N2 và ông Đ theo biên bản định giá tài sản năm 2020 của Hội đồng định giá tài sản.

Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, 56 bà N2 đã thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân T9 để vay tiền và hiện chưa trả vốn vay, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 57 thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S giữ từ khi bà N2 làm thủ tục chuyển nhượng đất thửa 57 cho ông T. Trên đất còn 08 phần mộ của gia đình nguyên đơn, bị đơn, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Về các cây trồng trên đất, không tranh chấp.

Sau khi mua đất, ông N3 có bơm cát san lấp, bà N2 có san lấp sân trước nhà giáp đường nhựa khoảng 15.000.000 đồng. Do là đất của chồng bà N2 để lại nên bà N2 không đồng ý chia thừa kế, không yêu cầu gì về số tiền bơm cát. Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà N2 không yêu cầu giải quyết số tiền bơm cát trong vụ án này. Về giá trị đất và tài sản tranh chấp theo biên bản định giá tài sản năm 2020 có trong hồ sơ vụ án thì bà N2 không ý kiến, bởi vì bà N2 không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật theo yêu cầu của các nguyên đơn nên không thỏa thuận giá với các nguyên đơn, không yêu cầu tổ chức thẩm định lại giá tài sản tranh chấp, không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá lại tài sản và không đưa ra giá trị tài sản tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thông Đ, ông Nguyễn Thông D, ông Nguyễn Thông L là bà Huỳnh Thị N2 trình bày: Bà H, ông Đ, ông D, ông L là con của bà N2 và ông H5. Các đương sự thống nhất với lời trình bày của bà N2 và giao cho bà N2 được toàn quyền quyết định trong vụ án nêu trên.

Ông Nguyễn Thông Q trình bày: Ông Q là con của ông Nguyễn Thanh H5 và bà Huỳnh Thị N2. Hiện ông Q đang sinh sống trên phần đất tranh chấp cùng bà N2. Ông Q thống nhất với lời trình bày của bà N2 và giao cho bà N2 được toàn quyền quyết định trong vụ án nêu trên.

Ông Lê Văn M khi còn sống trình bày: Năm 1995, ông M nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà T2 và ông H5 với giá là 6.000.000 đồng (có làm tờ biên nhận về việc sang nhượng đất ngày 01/01/1995) đã giao tiền xong và nhận đất cất nhà sinh sống trên phần đất này từ khi mua tới nay. Nay yêu cầu được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn M là bà Lê Thị Hồng Á, bà Á là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh H2 trình bày:

Khi còn sống ông Lê Văn M có nhận chuyển nhượng phần đất từ bà T2 và ông H5 với giá là 6.000.000 đồng (có làm tờ biên nhận về việc sang nhượng đất ngày 01/01/1995) đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 1995 đến nay. Sau đó bà N2 có đến một cửa của Ủy ban nhân dân thành phố S làm thủ tục chuyển nhượng đất thừa 57 cho em bà Á là ông Lê Minh T, nhưng do đất tranh chấp nên ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích 844,1m, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 41 do bà Huỳnh Thị N2 đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2018, ông M chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M gồm có vợ và các con ông M là bà Nguyễn Thị N, ông Lê Minh S, ông Lê Minh G1, bà Lê Thị Hồng H1, ông Lê Minh P2, bà Lê Thị Hồng Á, ông Lê Minh T và ông Lê Minh H2. Nay bà Á, ông H2 yêu cầu các nguyên đơn, bị đơn và các con của bị đơn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất diện tích 844,1m², thửa đất số 57, tờ bản đồ số 41 do bà Huỳnh Thị N2 đứng tên cho vợ và các con của ông M.

Tại tờ tường trình ngày 27/02/2023, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn M gồm bà Nguyễn Thị N, ông Lê Minh G1, bà Lê Thị Hồng H1, bà Lê Thị Hồng Á trình bày: Bà N, ông G1, bà Á, bà H1 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Thanh H5 với ông Lê Văn M; công nhận cho bà Nguyễn Thị N và con bà N được đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với ông Lê Minh S đã định cư ở Mỹ hơn 10 năm, về địa chỉ cư trú của ông S ở Mỹ thì các đương sự không biết, nhưng ông S có biết được vụ án đang tranh chấp do mỗi lần nhận được văn bản của Tòa án đều thông báo cho ông S biết và thống nhất với ý kiến của các đương sự.

Ông Nguyễn Hữu N3 vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hữu N3; bà Ngô Thị S1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Hồng H4, bà Nguyễn Thị Tuyết M2, ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Ngọc M1 ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu N3 trình bày:

Ông G1 nhận chuyển nhượng phần đất của ông H5 vào năm 2005 với giá 82.000.000 đồng, đã giao tiền đủ và đã nhận đất, bơm cát nâng nền cao hơn, theo đo đạc có diện tích 106,4m². Nay những người thừa kế của ông G1 thống nhất xác định ông G1 đã cho ông Nguyễn Hữu N3 phần đất này và yêu cầu sang tên cho ông N3 đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên hiện nay ông N3 và người thừa kế của ông G1 không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất, lý do năm 2018 bà Huỳnh Thị N2 đã chuộc lại phần đất đã chuyển nhượng với số tiền 250.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận tiền và đất xong nên không còn liên quan gì trong vụ án trên.

Tại văn bản ngày 24/5/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trình bày ý kiến: Ngày 03/6/2015, bà Huỳnh Thị N2 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, tờ bản đồ số 41, diện tích 119,6m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường B, thành phố S. Ngày 03/5/2018 bà N2 thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 10/5/2018, bà N2 được Sở T6 nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 55, tờ bản đồ số 41, diện tích 119,6m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Phường B, thành phố S. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà N2 dựa trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho bà N2 là phù hợp quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Tại văn bản ngày 18/4/2023, Quỹ tín dụng nhân dân T9 trình bày: Ngày 26/5/2021, Quỹ tín dụng nhân dân T9 có nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất là thửa 55, tờ bản đồ số 41, diện tích 119,6m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 10/5/2018 và thửa 56, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.096,1m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị

N2 ngày 03/6/2015 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng tín dụng mà bên thế chấp là bà N2 ký kết. Quỹ tín dụng nhân dân Tân Phú Đ1 không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đã giao kết với bà N2 trong vụ án này.

Tại văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S trình bày:

Bà Huỳnh Thị N2 đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất 55, 56, tờ bản đồ số 41 tại Quỹ tín dụng nhân dân T9 (chứng nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất đã đăng ký ngày 27/5/2021); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 57, tờ bản đồ số 41 thì vào ngày 19/6/2015 bà N2 đã thiết lập hồ sơ chuyển nhượng đất thửa 57 cho ông Lê Minh T, hợp đồng chuyển nhượng đất được được công chứng ngày 19/6/2015, ngày 14/7/2015 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S thông báo tạm ngưng lập thủ tục chuyển quyền theo ý kiến của Tòa án tỉnh Đồng Tháp, được biết bà N2 và ông T chưa nhận lại hồ sơ chuyển nhượng đất thửa 57.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu chia thừa kế tài sản là căn nhà, 03 bộ lư đồng, 04 tủ thờ, 01 tủ kiếng do nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ngọc N1 là bà Nguyễn Thị Ngọc K đã rút một phần yêu cầu khởi kiện.

2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 119,6m², đo đạc thực tế 106,4m², thửa đất số 55, tờ bản đồ số 41, đất ở tại đô thị (được tách ra từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 10/5/2018, do ông Nguyễn Hữu N3 và người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị S1, ông Nguyễn Thành H3, bà Nguyễn Hồng H4, bà Nguyễn Thị Tuyết M2, ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Ngọc M1 là ông Nguyễn Hữu N3 có văn bản ý kiến không yêu cầu giải quyết.

3. Đối với diện tích đất 99,8m² trong phạm vi các mốc M20, M51, M50, M49, trở về mốc M20, thuộc một phần của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 41, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (được tách từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 vào ngày 03/6/2015. Đất thuộc quyền sử dụng chung của bà Nguyễn Thị N, bà G, bà N1, bà K, bà Huỳnh Thị N2, ông Đ, ông D, ông Q, ông L, bà H; bà Huỳnh Thị N2 đăng ký đại diện đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất 75,4m², trong đó 21,3m² trong phạm vi các mốc M12, M13, M42, M10, trở về mốc M12, thuộc một phần của thửa 55, tờ bản đồ số 41, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (được tách từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 10/5/2018

và 54,1m² trong phạm vi các mốc M10, M42, M41, M9, trở về mốc M10, thuộc một phần của thửa 56, tờ bản đồ số 41, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (được tách từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 03/6/2015. Đất thuộc quyền sử dụng chung của bà Nguyễn Thị N, bà G, bà N1, bà K, bà Huỳnh Thị N2, ông Đ, ông D, ông Q, ông L, bà H; bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Ngọc N1, bà Nguyễn Thị Ngọc K, bà Huỳnh Thị N2, ông Nguyễn Thông Đ, ông Nguyễn Thông D, ông Nguyễn Thông Q, ông Nguyễn Thông L, bà Nguyễn Thị Thu H đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ngọc N1 và Nguyễn Thị Ngọc K.

Các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ngọc N1 và Nguyễn Thị Ngọc K được quyền sử dụng đất: Diện tích 85,1m² trong phạm vi các mốc M13, M14A, M44, M42, trở về mốc M1 thuộc một phần của thửa 55, tờ bản đồ số 41 (được tách từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 10/5/2018; Diện tích 223m² trong phạm vi các mốc M14A, M45, M40, M46, M47, M48, M61, M49, M50, M34, M52, M53, M42, M44, trở về mốc M14A, thuộc một phần của thửa 56, tờ bản đồ số 41 (được tách từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 03/6/2015 và diện tích 96,4m² trong phạm vi các mốc M54, M55, M22, M41, trở về mốc M54, thuộc một phần của thửa 56, tờ bản đồ số 41 (được tách từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 03/6/2015. Đất tại Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc bị đơn Huỳnh Thị N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thông Đ, Nguyễn Thông D, Nguyễn Thông Q, Nguyễn Thông L, Nguyễn Thị Thu H phải giao cho các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ngọc N1, Nguyễn Thị Ngọc K diện tích đất 85,1m², diện tích đất 223m² và diện tích đất 96,4m² như nêu trên.

Bị đơn Huỳnh Thị N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thông Đ, Nguyễn Thông D, Nguyễn Thông Q, Nguyễn Thông L, Nguyễn Thị Thu H được quyền sử dụng đất diện tích 407,8m² trong phạm vi các mốc M45, M16, M18, M28, M60, M19, M20, M49, M61, M48, M47, M46, M40, trở về mốc M45 và diện tích 112,2m² trong phạm vi các mốc M50, M51, M21, M55, M54, M53, M52, M34, trở về mốc M50, thuộc một phần của thửa 56, tờ bản đồ số 41 (được tách từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 03/6/2015. Đất tại Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc bị đơn Huỳnh Thị N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thông Đ, Nguyễn Thông D, Nguyễn Thông Q, Nguyễn Thông L,

Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán giá trị chênh lệch phần di sản bằng hiện vật được hưởng cho các nguyên đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ngọc N1 và Nguyễn Thị Ngọc K số tiền 263.140.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi quyền sử dụng đất:

Diện tích đất 99,8m², tại thửa số 56, tờ bản đồ số 41, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N2 vào ngày 03/6/2015 để cấp quyền sử dụng đất lại cho bà Huỳnh Thị N2 (đại diện cho bà Nguyễn Thị N, bà G, bà N1, bà K, bà Huỳnh Thị N2, ông Đ, ông D, ông Q, ông L, bà H đứng tên quyền sử dụng đất).

Diện tích 54,1m², tại thửa số 56, tờ bản đồ số 41, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N2 vào ngày 03/6/2015 để cấp quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị N, bà G, bà N1, bà K, bà Huỳnh Thị N2, ông Đ, ông D, ông Q, ông L, bà H.

Diện tích 223m², tại thửa số 56, tờ bản đồ số 41, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N2 vào ngày 03/6/2015 để cấp quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị N, bà G, bà N1, bà K.

Diện tích 96,4m², tại thửa số 56, tờ bản đồ số 41, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N2 vào ngày 03/6/2015 để cấp quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị N, bà G, bà N1, bà K.

Diện tích đất 96,4m², tại thửa số 56, tờ bản đồ 41, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 03/6/2015 để cấp quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị N, bà G, bà K, bà N1.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 21,3m², tại thửa số 55, tờ bản đồ số 41, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 10/5/2018 để cấp quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị N, bà G, bà N1, bà K, bà Huỳnh Thị N2, ông Đ, ông D, ông Q, ông L, bà H và diện tích 85,1m², tại thửa số 55, tờ bản đồ số 41, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 ngày 10/5/2018 để cấp quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị N, bà G, bà K, bà N1.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2017, ngày 03/7/2020 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 29/12/2022 của Trung tâm K1).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ biên nhận về việc sang nhượng đất” ngày 01/01/1995 được giao kết giữa ông Nguyễn Thanh H5 (có người thừa kế là bà Huỳnh Thị N2, ông Nguyễn Thông Đ, ông Nguyễn Thông D, ông Nguyễn Thông Q, ông Nguyễn Thông L, bà Nguyễn Thị Thu H), bà Nguyễn Thị T2 (có người thừa kế là bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Ngọc N1, bà Nguyễn Thị Ngọc K, bà Huỳnh Thị N2, ông Nguyễn Thông Đ, ông Nguyễn Thông D, ông Nguyễn Thông Q, ông Nguyễn Thông L, bà Nguyễn Thị Thu H) và ông Lê Văn M (có người thừa kế là bà Nguyễn Thị N, ông Lê Minh S, ông Lê Minh G1, bà Lê Thị Hồng H1, ông Lê Minh P2, bà Lê Thị Hồng Á, ông Lê Minh T và ông Lê Minh H2) đối với diện tích đất 783,1m² (đo đạc thực tế 844,1m²) trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M22, M23, M24, trở về mốc M1, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 41, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (được tách từ thửa 23, tờ bản đồ số 41), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị N2 vào ngày 03/6/2015, đất tại Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 783,1m² (đo đạc thực tế 844,1m²), tại thửa số 57, tờ bản đồ số 41, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N2 vào ngày 03/6/2015 để cấp quyền sử dụng đất lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn M gồm bà Nguyễn Thị N, ông Lê Minh S, ông Lê Minh G1, bà Lê Thị Hồng H1, ông Lê Minh P2, bà Lê Thị Hồng Á, ông Lê Minh T và ông Lê Minh H2.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2017, ngày 03/7/2020 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 29/12/2022 của Trung tâm K1).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/9/2023 bị đơn bà Huỳnh Thị N2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Huỳnh Thị N2 (có bà Ngô Thị Kim X là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phía nguyên đơn (có ông Phạm Bá C và ông Nguyễn Thanh P là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Cha mẹ chồng bị đơn có 6 người con như án sơ thẩm đã nêu. Nguồn gốc đất là của ông T3 cho ông C1, bà T2 vào ở. Năm 1992 ông T5 (con ông T3) cho phần đất này cho ông H5. Mặc dù trong giấy tờ kê khai ông H5 ghi là do ông, bà để lại, nhưng thực chất là của ông T5 cho riêng ông H5. Ông H5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đây không phải là di sản của ông C1, bà T2. Bà K cũng xác nhận các anh, em biết việc ông H5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và không có tranh chấp, ông H5 đã sử dụng ổn định 30 năm cho đến khi mất. Nếu trong trường hợp chia thừa kế thì bản án sơ thẩm tính công sức đóng góp cho ông H5 thêm 01 kỷ phần là ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình của ông H5. Ngoài ra, việc chia phần đất thành nhiều thừa theo bản án sơ thẩm, trong đó có những thừa đồng sở hữu chung là gây khó khăn cho việc thi hành án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị N2.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bị đơn cho rằng đây là tài sản riêng của ông H5 là không đúng với nội dung thể hiện trong bản án sơ thẩm tại trang 5, nguồn gốc đất là của ông bà để lại. Bị đơn cho rằng cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng, nhưng bản án sơ thẩm đã chia rất hợp tình hợp lý, và bị đơn đã được chia 02 kỷ phần thừa kế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất các bên tranh chấp là của ông T3 cho ông C1, bà T2. Ông C1, bà T2 xây nhà năm 1972, sau khi ông C1 mất thì bà T2 và ông H5 vẫn ở trong căn nhà này. Ông T5 (con ông T3) cho rằng đất của cha ông là ông T3 cho quyền sử dụng phần đất trên bà T2. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Xét, các đương sự đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, phía nguyên đơn đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án.

[2] Ông Nguyễn Ngọc C1 (chết năm 1980) và bà Nguyễn Thị T2 (chết năm 2009) có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G, ông

Nguyễn Ngọc T4, bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Nguyễn Thanh H5 và bà Nguyễn Thị Ngọc N1. Ông T4 không vợ con, đã chết năm 2005 và ông H5 đã chết năm 2007, vợ ông H5 là bà Huỳnh Thị N2, giữa ông H5 và bà N2 có 05 người con gồm bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thông Đ, ông Nguyễn Thông D, ông Nguyễn Thông L và ông Nguyễn Thông Q. Ngoài 06 người con nêu trên thì ông C1 và bà T2 không còn người con nào khác.

Các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 và bà Nguyễn Thị Ngọc K yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông C1 và bà T2 là phần đất có diện tích 924,5m², chia làm 05 phần bằng nhau cho 05 người con của ông C1 và bà T2 gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Ngọc K, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 và ông Nguyễn Thanh H5, ông H5 chết nên vợ và các con ông H5 sẽ nhận di sản mà ông H5 được hưởng, yêu cầu chia bằng hiện vật, không phải hoàn trả giá trị cho nhau.

[3] Bị đơn bà Huỳnh Thị N2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất đang tranh chấp là tài sản riêng của ông Nguyễn Thanh H5 (chồng bị đơn), không phải là di sản thừa kế của ông C1, bà T2.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định:

[4.1] Các bên đương sự thống nhất đất tranh chấp tọa lạc tại Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp gồm các thửa:

- Thửa 55, tờ bản đồ số 41, diện tích 119,6m² (đo đạc thực tế 106,4m²), trong phạm vi các mốc M12, M13, M14A, M44, M42, M10, trở về mốc M12, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, bà Huỳnh Thị N2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/5/2018. Thửa 55 là phần đất trống, hiện bà Huỳnh Thị N2 và các con của bà N2 đang quản lý, sử dụng.

-Thửa 56, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.096,1m² (đo đạc thực tế 993,3m²) trong phạm vi các mốc M14A, M45, M16, M18, M28, M60, M19, M20, M51, M21, M55, M22, M41, M9, M10, M42, M44, trở về mốc M14A, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Ngày 03/6/2015, bà Huỳnh Thị N2 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có căn nhà và vật dụng sinh hoạt trong nhà do ông C1 và bà T2 để lại có được bà N2 sửa chữa, một phần nhà do bà N2 xây dựng thêm giáp với căn nhà của ông C1 và bà T2, căn nhà của ông Đ, khu mộ của gia đình và một số cây trồng. Hiện bà N2 và các con bà N2 đang quản lý sử dụng.

- Thửa 57, tờ bản đồ số 41, diện tích 783,1m² (đo đạc thực tế 844,1m²) trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M41, M22, trở về mốc M1, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Ngày 03/6/2015, bà Huỳnh Thị N2 được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay vợ và các con ông M đang quản lý sử dụng, trên đất có căn nhà của ông Lê Minh T, ông Lê Minh G1 và một số cây trồng.

[4.2] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn T7 tặng cho ông C1 và bà T2 vào khoảng năm 1945. Từ việc cho đất này nên ông C1 và bà T2 đã cất nhà để ở, đến năm 1972 thì xây dựng nhà tường kiên cố trên đất. Năm 1980 ông C1 chết, bà T2 và ông H5 tiếp tục sử dụng đất. Năm 1992, ông H5 kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1067, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.537m², mục đích sử dụng: T vào ngày 06/8/1993. Ngày 27/4/2007 ông H5 chết, bà Huỳnh Thị N2 (vợ ông H5) và các con chung của ông H5 và bà N2 làm thủ tục thừa kế tài sản và ngày 20/4/2011 bà N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 23, tờ bản đồ số 41 diện tích 1.998,8m². Năm 2015 bà N2 đã tách thửa đất số 23 trên thành 03 thửa là thửa 55, 56, 57 và ngày 03/6/2015 bà N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, 56 và 57. Năm 2018, bà N2 xin cấp đổi thửa 55 và ngày 10/5/2018, bà N2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 55 đang tranh chấp.

[4.3] Xét, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông C1 và bà T2 là cha mẹ của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà G, bà K, bà N1 và ông H5 (chồng bà Huỳnh Thị N2). Năm 1980 ông C1 chết, bà T2 và vợ chồng ông H5 tiếp tục sử dụng đất và nhà ở trên đất. Năm 1992, ông H5 lập hồ sơ, thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thời điểm này bà T2 không còn minh mẫn (hạn chế năng lực hành vi dân sự) nên không thể đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung này được ghi nhận trong Quyết định số 50/QĐ-UBND-NĐ ngày 03/7/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S và Quyết định số 311/QĐ-UBND-NĐ ngày 14/7/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà K (bút lục số 144, 145). Đồng thời tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 22/11/1992 của ông H5 có ghi nhận nguồn gốc ruộng đất là của ông bà để lại (bút lục số 146).

Bà Huỳnh Thị N2 cho rằng phần đất tranh chấp ông T5 (con ông T7) đồng ý cho ông H5 kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất, Nhà nước cấp quyền sử dụng đất thửa 1067 cho ông H5 vào năm 1993 là cấp cho cá nhân, có giấy xác nhận của ông T5 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1067 để chứng minh nhưng không phù hợp như nhận định trên. Mặt khác, người làm chứng Huỳnh Văn T8 đã trình bày: *Đất có nguồn gốc của cha ông T8 cho ông C1, bà T2 ở để giữ vườn, sau đó cho luôn ông C1 và bà T2, năm 1993 ông H5 nhờ ông T8 ký tên làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nên ông T8 và con ông T8 là ông Huỳnh Hữu H6 đã ký tên cho gia đình ông H5 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ phần đất này có lâu rồi, cha ông T8 đã cho ông C1 và bà T2, sau này ông T8 mới ký tên cho ông H5 toàn quyền quyết định phần đất này* (bút lục số 289a, 289b), và người làm chứng Huỳnh Hữu H6 (con ông T8) cũng xác nhận chỉ ký tên cho ông Hải đăng k quyền sử dụng đất, còn đất là của

ai thì ông H6 không xác định được nên lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở. Do vậy, bà Huỳnh Thị N2 cho rằng diện tích đất nêu trên là tài sản riêng của ông Nguyễn Thanh H5 là không có cơ sở chấp nhận. Yêu cầu của các nguyên đơn về việc xác định đất tranh chấp tại thửa 55, 56, 57, tờ bản đồ số 41 (được tách ra từ thửa 23, tờ bản đồ số 41) do bà Huỳnh Thị N2 đứng tên quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của ông C1 và bà T2 là có căn cứ. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và chia thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất tranh chấp.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[5.1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị N2 về việc đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm nhận định nêu trên và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định phần đất đang tranh chấp là di sản thừa kế của ông C1, bà T2 để lại và phân chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới nên không có cơ sở để chấp nhận.

[5.2] Ngoài ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định thêm: Bản án sơ thẩm chia tách phần đất đang tranh chấp thành nhiều thửa nhỏ là khó khăn cho việc thi hành án, bởi đây là đất nông nghiệp nhưng chưa có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về hạn mức diện tích đất để được chia tách thửa, và trong phần đất được phân chia thì có những phần đất là đồng sở hữu. Nhưng vì phần quyết định này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên trong phạm vi giới hạn xét xử phúc thẩm và chưa có căn cứ về việc không thi hành được bản án sơ thẩm của cơ quan thi hành án, Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết nội dung này. Trường hợp có đề nghị của cơ quan thi hành án thì vụ án sẽ được giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1963 nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị N2;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị N2 được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- NĐ (4);
- BD (1);
- NLQ (18);
- Lưu (10) 38b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên