

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 308/2024/DS-PT

Ngày: 16-5-2024

*“V/v: tranh chấp về thừa kế quyền
sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận
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: Ông Lê Văn An

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 473/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 về việc: *“Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1324/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Mai Thành H, sinh năm 1943; Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Mai Thị X, sinh năm 1940 (chết ngày 11-02-2020)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị X:

2.1. Bà Lâm Ngọc P, sinh năm 1970; Địa chỉ: 4 đường H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Lâm Ngọc T, sinh năm 1972; Địa chỉ: C B đường H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Bà Lâm Ngọc Y, sinh năm 1974; Địa chỉ: 4 đường H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.4. Bà Lâm Ngọc T1, sinh năm 1977; Địa chỉ: B L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5. Bà Huỳnh Thị Thanh L, sinh năm 1958 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2.6. Bà Huỳnh Thanh A, sinh năm 1965 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2.7. Ông Huỳnh Hải L1, sinh năm 1966 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 3 H, Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3. Bà Lê Thị M, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số C B, Khu phố D, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà M: Bà Ngô Phương Q, sinh năm 1971; Địa chỉ: N Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 23-8-2019 – có mặt).

4. Bà Mai Thị D, sinh năm 1955 (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông H, bà P, bà T, bà Y, bà T1: Ông Đỗ Thành L2, sinh năm 1979 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số G L, Khu phố F, Tổ A, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 23/8/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Thành H, bà Lê Thị M, bà Mai Thị D: Luật sư Ngô Việt B – Văn phòng L4 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; Địa chỉ: D N, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Mai Huỳnh T2, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số E, ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Lê Trung T3 – trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm T10 – Sở tư pháp tỉnh Long An (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T4 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

2. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1954 (có mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1983 (vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ T6, sinh năm 1987 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà E, ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn Tường L3, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số B đường H, Khu phố E, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Ông Phạm Thanh K, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Mai Thị D.

- Cơ quan kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09-3-2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22-5-2017, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09-9-2020 và trong quá trình tố tụng, các nguyên đơn ông Mai Thành H, bà Mai Thị X (bà X chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y, bà Lâm Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1), bà Lê Thị M và bà Mai Thị D trình bày:

Cha của các ông bà là cụ Mai Văn Đ (chết năm 1971), mẹ là cụ Lê Thị T7 (chết năm 2000). Cụ Đ và cụ T7 chết không có giấy chứng tử. Cụ Đ và cụ T7 có tất cả 07 người con gồm bà Mai Thị X (chết 2020, chồng Lâm Chí T8, chết 2007, có 04 người con: Lâm Ngọc P, Lâm Ngọc T, Lâm Ngọc Y và Lâm Ngọc T1), ông Mai Thành H, bà Lê Thị M, ông Mai Văn M1 (hy sinh năm 1968, ông M1 có chung sống với bà Trần Nguyệt N, chết vào năm 2014, có 01 con là bà Mai Thanh T9), bà Mai Thị N1 (hy sinh năm 1969, không có chồng con), bà Mai Thị D và bà Mai Huỳnh T2. Cụ Đ và cụ T7 không có con riêng nào khác.

Trước năm 2000, cụ T7 được cấp (giấy trắng) với diện tích 7.910m² gồm thửa 282 (1.460m²), loại đất thổ và thửa 925 (6.450m²), trên phần đất thổ có xây dựng nhà tình nghĩa vào năm 1998 do cụ T7 đứng tên. Sau khi cụ T7 chết, các anh chị em thống nhất tài sản do mẹ để lại là tài sản chung và giao cho em gái là bà Mai Huỳnh T2 trực tiếp trông nom tạm thời với mục đích làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ. Hàng năm, anh chị em vẫn tụ họp về cúng giỗ ông bà, cha mẹ.

Bà T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20-5-1999 đối với phần đất thổ có diện tích 2.509m². Ngày 26-8-2016, Ủy ban nhân dân xã L tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay các ông, bà khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết các vấn đề: Tuyên hủy một phần Quyết định số 289.QĐ.UB ngày 20-5-1999 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 52 hộ gia đình (hủy phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Mai Huỳnh T2, diện tích 2.509m², thửa số 175, tờ bản đồ số 1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Mai Huỳnh T2 vào ngày 20-5-1999 đối với diện tích 2.509m², thửa số 175; yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất có diện tích 1.850,4m², thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 1 và ngôi nhà tình nghĩa xây trên đất thành 05 phần bằng nhau, tính từ mặt tiền nhà chia dọc xuống).

Sau đó, tại Biên bản hòa giải ngày 17-3-2021, các nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về chia tài sản như sau: Yêu cầu chia thừa kế đất quyền sử dụng đất thửa số 175, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.850,4m² thành 05 phần bằng nhau là 370,08m². Đối với ngôi nhà tình nghĩa tháo dỡ để chia đất, các tài sản khác tháo dỡ.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X gồm bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1 trình bày:

Các ông bà thống nhất bà X có chồng trước là ông Huỳnh Văn M2 (chết), có con là ông Huỳnh Hải M3 (chết, không có vợ, con); ông Huỳnh Hải H2 (chết, không có vợ, con); bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1. Các ông bà không tranh chấp, đồng ý để bà T2 được hưởng phần tài sản mà các ông bà được hưởng theo pháp luật (nếu có) trong vụ án này và xin vắng mặt không tham dự phiên tòa.

Bị đơn bà Mai Huỳnh T2 trình bày: Bà thống nhất về quan hệ huyết thống, nguồn gốc tài sản như nguyên đơn trình bày. Năm 1998, mẹ bà T2 là cụ Lê Thị T7 còn khỏe mạnh bình thường, rất minh mẫn. Trước đó, anh trai thứ ba là ông H được sự đồng ý của cụ T7 nên đã bán cho bà T2 miếng đất kế bên nhà. Bà T2 ở gần trực tiếp chăm sóc phụng dưỡng cụ T7 và bà nội của bà T2. Ông H đã sống riêng nhưng thường xuyên về quây phá. Khi đó, cụ T7 có kêu những người con gái khác về báo cho biết là cụ T7 sẽ tặng cho bà T2 tất cả tài sản là nhà và đất. Khi đó, các chị gái của bà T2 đều vui vẻ đồng ý với ý kiến của cụ T7. Sau đó, cụ T7 cùng bà T2 ra Ủy ban nhân dân xã làm giấy cho bà T2 làm sổ đỏ, giấy tờ lúc đó đã nộp hết cho Ủy ban nhân dân xã. Vì cụ T7 đã cho riêng bà T2 nhà đất nên vợ chồng bà T2 mới bỏ công sức, tiền bạc để tu bổ được như ngày nay. Nguyên đơn cho rằng đầu năm 2016, bà T2 trở mặt, không cho anh em vô nhà là hoàn toàn bịa đặt, vu khống bà, việc này do phía nguyên đơn vô cớ gây sự. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T2 không đồng ý vì tài sản mà nguyên đơn yêu cầu chia là cụ T7 đã tặng cho riêng bà T2. Các anh chị khác đã được mẹ cho ruộng đất rồi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Mai Thành H; bà Mai Thị X (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y, bà Lâm Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1; bà Lê Thị M và bà Mai Thị D “Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với Bà Mai Huỳnh T2 đối với các yêu cầu sau:

Hủy một phần Quyết định số 289.QĐ.UB ngày 20-5-1999 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Huỳnh T2, diện tích 2.509m², thửa số 175, tờ bản đồ số 1;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Mai Huỳnh T2 vào ngày 20-5-1999 đối với thửa số 175, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.509m²;

Yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 1.850,4m², thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 1 thành 05 phần bằng nhau.

Thửa số 175 được xác định theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 03-7-2018.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Mai Thành H; bà Mai Thị X (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y, bà Lâm Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1; bà Lê Thị M và bà Mai Thị D yêu cầu chia thừa kế ngôi nhà tình nghĩa tọa lạc trên thửa đất số 175, tờ bản đồ số 1.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 16/01/2023, nguyên đơn bà Mai Thị D có người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Thành L2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 10/02/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-DS đối với Bản án số 05/2023/DS-ST ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An; đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

- *Luật sư* Ngô Việt B *trình bày*: về thời hiệu khởi kiện: vẫn còn thời hiệu do việc tính thời hiệu được tính từ 10/9/1990. Về nội dung: đây là di sản thừa kế. Việc bị đơn cho rằng bị đơn được tặng cho chỉ căn cứ vào lời khai chứ không có tài liệu chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, chia đều di sản thành 05 kỷ phần.

- *Trợ giúp viên pháp lý ông* Lê Trung T3 *trình bày*: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên án sơ thẩm với các lý do: thửa 175 đã được cấp sổ đúng trình tự thủ tục cho bị đơn; việc nhận tặng cho đất từ bà T7 của bị đơn là hợp pháp, không tranh chấp hay bị ai khiếu nại. Về yêu cầu chia thừa kế, tất cả các đương sự đều thừa nhận đất có nguồn gốc của ông bà nhưng không có giấy tờ chứng minh. Mặt khác, ông bà có rất nhiều thửa đất, trong quá trình sống ông bà cũng đã chia phần hợp lý cho các người con, một số người đã bán đất cho người khác. Vợ chồng của bị đơn là người chăm sóc cha mẹ già, quản lý và cải tạo đất để có được hiện trạng và loại đất như hôm nay. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Án lệ số 04 để bác kháng cáo và kháng nghị, 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 ý kiến*:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án phúc thẩm, thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bảo đảm cho các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: bản án sơ thẩm xác định đất đã được cấp sổ cho bị đơn nên không phải di sản của cụ T7, cụ Đ là không có cơ sở. Ngoài ra, việc nhận định đã hết thời hiệu chia thừa kế là không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các nguyên đơn và xem xét đến công sức giữ gìn, tôn tạo đất của phía bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị D có người đại diện hợp pháp là ông Đỗ Thành L2, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Mai Thị X là các ông/bà Huỳnh Thị Thanh L, Huỳnh Thanh A, Huỳnh Hải L1 không có tranh chấp, có yêu cầu giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, ông Phạm Văn K1 vắng mặt đã có lời trình bày trong hồ sơ vụ án. Sự vắng mặt của các đương sự trên không làm ảnh hưởng đến nội dung xét kháng cáo và kháng nghị nên Hội đồng xét xử căn cứ điều 295 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xác định nguồn gốc khởi tài sản tranh chấp: Các nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Long An là của cụ Mai Văn Đ1 để lại cho cụ Mai Văn N2 và vợ là cụ Lê Thị M4; sau khi cụ N2 chết để lại cho ông Mai Văn Đ và vợ là bà Lê Thị T7 sử dụng. Như vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh thì có căn cứ để xác định thửa đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng cụ T7, cụ Đ. Bản án sơ thẩm nhận định bị đơn bà Mai Huỳnh T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi cụ T7 còn sống và không có tranh chấp gì nên xác định thửa đất không phải di sản của cụ T7, cụ Đ là không có căn cứ.

[4] Về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế: Cụ Đ mất năm 1971, cụ T7 mất năm 2000. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688, Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể

từ thời điểm mở thừa kế. Ngoài ra, căn cứ quy định Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế và nội dung của Án lệ số 26/2018/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2018 thì trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990, thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế được tính từ ngày 10/9/1990. Do đó, năm 2017, các đương sự khởi kiện tranh chấp thừa kế đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01 là còn trong thời hiệu chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 để nhận định thời hiệu chia thừa kế đã hết nên không xem xét giải quyết di sản thừa kế của cụ Đ là không đúng theo quy định của pháp luật.

[5] Cụ Mai Văn Đ và cụ Lê Thị T7 có tất cả 07 người con, gồm (1) bà Mai Thị X (chết năm 2020 có hàng thừa kế thứ nhất bao gồm chồng là ông Lâm Chí T8 (chết năm 2004), các con là Lâm Ngọc P, Lâm Ngọc T, Lâm Ngọc Y, Lâm Ngọc T1, Huỳnh Thị Thanh L, Huỳnh Thanh A, Huỳnh Hải L1); (2) ông Mai Thành H; (3) bà Lê Thị M; (4) ông Mai Văn M1 (chết năm 1968) có hàng thừa kế thứ nhất là bà Trần Nguyệt N (đã chết năm 2014) và bà Mai Thanh T9; (5) bà Mai Thị N1 (chết năm 1969 không có chồng, con); (6) bà Mai Thị D và (7) bà Mai Huỳnh T2.

[5.1] Bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A1 và ông Huỳnh Hải L1 trình bày: các ông, bà không tranh chấp, đồng ý để bà T2 được hưởng phần tài sản mà các ông, bà được hưởng theo pháp luật (nếu có) trong vụ án này và xin vắng mặt không tham dự phiên tòa.

[5.2] Bà Mai Thanh T9 từ chối nhận di sản nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T9 vào tham gia tố tụng là có căn cứ.

[6] Cụ Đ mất năm 1971 nên thời điểm mở di sản của cụ Đ, những người được hưởng thừa kế phần tài sản của cụ Đ bao gồm: bà T7, ông H, bà X, bà M, bà D và bà T2; (ông M1 chết trước thời điểm cụ Đ chết nên con của ông M1 là chị T9 được thừa kế thế vị phần di sản mà ông M1 được nhận), tuy nhiên chị T9 từ chối nhận phần di sản này. Bà N1 mất không có chồng, con nên không có người thừa kế). Như vậy, di sản của cụ Đ là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01 cần phải được chia thành 06 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của cụ Đ là 6 người như trên; bà X chết nên con của bà X (gồm bà P, bà T, bà Y, bà T1, bà L, bà A và ông L1) được thừa kế chuyển tiếp phần di sản bà X được nhận.

[7] Năm 1999, cụ T7 và bà T2 đến chính quyền xã L để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn (ông N3, ông H3 là thành viên Hội đồng xét duyệt xã L có lời khai xác nhận) và bà T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 175 ngày 20/5/1999, trước khi cụ T7 mất vào năm 2000. Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên, phần đất tranh chấp là tài sản chung của cụ T7, cụ Đ nhưng việc cụ T7 tặng

cho bị đơn toàn bộ tài sản của cụ T7, cụ Đ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 175 cho bà T2 mà không có ý kiến của các đồng thừa kế của cụ Đ là không đúng.

Từ những nhận định trên, xét thấy cần phải chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chia thừa kế đối với phần di sản của cụ Đ mới là chính xác theo quy định của pháp luật.

[8] Mặt khác, khi cụ T7 còn sống đã đồng ý để lại toàn bộ di sản của mình cho bà T2 đứng tên là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01 (đúng ra là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất + với 1 ki phần được hưởng thừa kế của cụ Đ). Đây là ý chí của người sở hữu tài sản hợp pháp, không trái với các quy định của pháp luật nên cần công nhận cho bị đơn là bà T2 được sở hữu đối với phần di sản hợp pháp này. Ngoài ra, các nguyên đơn đều là người đã sở hữu nhà, đất và tài sản ở nơi khác; bà T2 đã sử dụng ổn định và là người trực quản tiếp quản lý thửa đất, dùng làm nơi thờ cúng cha mẹ; thêm vào đó, di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa số 28 chỉ có một đường đi vào rộng 2,1m; xung quanh tiếp giáp với kênh rạch và các hộ dân khác, không thể chia thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cũng đồng ý nếu không thể chia bằng hiện vật thì yêu cầu được chia bằng giá trị di sản nên Hội đồng xét xử xét thấy vấn đề bà T2 tiếp tục được quản lý sử dụng toàn bộ phần diện tích đất nêu trên, trả lại phần giá trị mà các đồng thừa kế khác đáng lẽ được hưởng là phù hợp, không cần hủy một phần Quyết định số 289.QĐ.UB ngày 20-5-1999 của Ủy ban nhân dân huyện B cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Mai Huỳnh T2 vào ngày 20-5-1999.

[9] Các đương sự thống nhất theo Mạnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 03-7-2018; Mạnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 ngày 02-6-2022; Mạnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 ngày 20-6-2022; Biên bản định giá ngày 04-12-2017; Chứng thư thẩm định giá số 240/21/08/2020/TĐG LA-BDS ngày 21-8-2020, Chứng thư thẩm định giá số 171/07/07/2022/TĐG LA-BDS ngày 07-7-2022 của Công ty Cổ phần T11, Biên bản định giá ngày 20-9-2022 làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Như vậy, phần di sản của cụ Đ là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01 có giá trị $810.000 \text{ đồng/m}^2 \times (1850,4 : 2 = 925,2\text{m}^2) = 749.412.000 \text{ đồng}$. Ông H, bà X, bà D và bà M mỗi người được hưởng 01 ki phần có giá trị $749.412.000 : 6 = 124.902.000 \text{ đồng}$. Bà X chết nên những người thừa kế của bà X là bà P, bà T, bà Y, bà T1, bà L, bà A và ông L1 được hưởng thay. Trong đó, bà L, bà A và ông L1 đồng ý cho bà T2 được hưởng phần tài sản mà các ông, bà được hưởng nên những người còn lại là bà P, bà T, bà Y và bà T1 còn được hưởng $(124.902.000 : 7) \times 4 = 71.373.000 \text{ đồng}$. Bị đơn bà Mai Huỳnh T2 có nghĩa vụ phải hoàn trả cho các đồng nguyên đơn số tiền trên.

Ngoài ra, đối với diện tích tại khu A phần số 1 trước đây là khu đất ao thấp trũng do ông T5 thuê người san lấp; theo biên bản định giá ngày 04-12-2017 thì tiền công san lấp phần đất rộng 348,3m², chiều cao 1,2m (có thể tích 417,96m³) là 63.000đ/m³, tương đương với số tiền 26.331.000 đồng. Số tiền này các bên sẽ trả lại cho ông T5 theo giá trị tương ứng với kỹ phần thừa kế mình được nhận. Do đó, (1) ông H; (2) bà D và (3) bà M mỗi người phải hoàn trả ông T5 số tiền 2.194.000 đồng. Những người thừa kế của bà X là bà P, bà T, bà Y, bà T1 phải liên đới hoàn trả ông T5 số tiền 1.254.000 đồng. Bà T2 phải hoàn trả ông T5 số tiền 18.495.000 đồng.

Đối với các loại cây trồng trên đất các đương sự đều thống nhất nếu ai được hưởng quyền sử dụng đất thì được sở hữu cây trồng trên đất nên Hội Đồng xét xử không xét.

[10] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị D và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn là có căn cứ, được chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có cơ sở nên được chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng: theo quy định tại Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ theo tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia. Cụ thể, chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thẩm định giá là 27.950.000 đồng, trong đó các nguyên đơn đã nộp 25.800.000 đồng, bà T2 nộp 2.150.000 đồng.

- Các nguyên đơn phải chịu chi phí của phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 13.975.000 đồng và chi phí theo tỷ lệ giá trị tài sản được nhận là 9.317.000 đồng. Tổng cộng là 23.292.000 đồng.

- Bị đơn phải chịu 4.658.000 đồng. Bà T2 phải hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền 2.508.000 đồng.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X gồm bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1 không có tranh chấp nên không phải chịu chi phí tố tụng.

[12] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông H, bà X, bà M, bà D và bà T2 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Mai Thị D phải chịu nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mai Thị D là ông Đỗ Thành L2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An;

Căn cứ khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế;

Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai 1993; Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Mai Thành H; bà Mai Thị X (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y, bà Lâm Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1; bà Lê Thị M và bà Mai Thị D yêu cầu chia thừa kế ngôi nhà tình nghĩa tọa lạc trên thửa đất số 175, tờ bản đồ số 1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Mai Thành H; bà Mai Thị X (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y, bà Lâm Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1; bà Lê Thị M và bà Mai Thị D.

Chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 1.850,4m², thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện B, tỉnh Long An (*Thửa số 175 được xác định theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 03-7-2018*). Cụ thể:

Ông Mai Thành H, bà Mai Thị D và bà Lê Thị M mỗi người được hưởng 01 phần di sản thừa kế có giá trị 124.902.000 đồng. Bà Mai Thị X chết nên những người thừa kế của bà X là bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y, bà Lâm Ngọc T1 được hưởng số tiền 71.373.000 đồng.

Bị đơn bà Mai Huỳnh T2 có nghĩa vụ phải hoàn trả cho ông Mai Thành H, bà Mai Thị D và bà Lê Thị M mỗi người 124.902.000 đồng; hoàn trả cho bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y, bà Lâm Ngọc T1 tổng số tiền 71.373.000 đồng.

3. Ông Mai Thành H, bà Mai Thị D và bà Lê Thị M mỗi người phải hoàn trả ông Nguyễn Văn T5 số tiền 2.194.000 đồng. Những người thừa kế của bà Mai Thị X là bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y, bà Lâm Ngọc T1 phải liên đới hoàn trả ông T5 số tiền 1.254.000 đồng. Bà Mai Huỳnh T2 phải hoàn trả ông Nguyễn Văn T5 số tiền 18.495.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người bị thi hành án chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các bị đơn về việc:

- Hủy một phần Quyết định số 289.QĐ.UB ngày 20-5-1999 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Huỳnh T2, diện tích 2.509m², thửa số 175, tờ bản đồ số 1;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Mai Huỳnh T2 vào ngày 20-5-1999 đối với thửa số 175, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.509m²;

5. Về chi phí tố tụng:

- Các nguyên đơn phải chịu 23.292.000 đồng.

- Bị đơn phải chịu 4.658.000 đồng.

Trong đó các nguyên đơn đã nộp 25.800.000 đồng, bị đơn bà Mai Huỳnh T2 đã nộp 2.150.000 đồng nên bà T2 phải hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền 2.508.000 đồng.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị X gồm bà Huỳnh Thị Thanh L, bà Huỳnh Thanh A và ông Huỳnh Hải L1 không có tranh chấp nên không phải chịu chi phí tố tụng.

6. Về án phí dân sự: Các đương sự được miễn án phí.

- Hoàn trả lại bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y và bà Lâm Ngọc T1 số tiền 7.695.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0008673 ngày 30-10-2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

- Hoàn trả ông Mai Thành H, bà Lê Thị M, bà Mai Thị D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị X gồm bà Lâm Ngọc P, bà Lâm Ngọc T, bà Lâm Ngọc Y và bà Lâm Ngọc T1 số tiền 600.000 đồng theo biên lai số 0000802 ngày 19-4-2017 và biên lai số 0009573 ngày 30-6-2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Khương Nguyễn Thị Thụy Vũ

Lê Văn An