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: 357/2025/DS-PT
Ngày: 23 - 4 - 2025
V/v *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- 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 Văn Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, 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 982/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 636/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1964 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang; nơi tạm trú: Số A H, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn theo văn bản ủy quyền lập ngày 27/11/2023: Ông Huỳnh Hữu L, sinh năm 1998 (có mặt);

Địa chỉ: Số I, đường N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Đức D, là Luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (vắng mặt).

- Bị đơn: Bà Châu Thị N, sinh năm 1937 (chết ngày 11/4/2024).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, gồm:

1. Ông Trần Thanh V, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số F, đường B, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Bà Trần Thị Kim M, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số B, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Bà Trần Thị Kim M1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số D, đường K, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

4. Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1966 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

5. Bà Trần Thị Kim L1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Nơi thường trú: Số C, ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang; nơi tạm trú: Số B, hẻm A, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

6. Ông Trần Thanh P1, sinh năm 1971 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

7. Bà Trần Thị Kim N1, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số D, ấp T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

8. Ông Trần Thanh P2, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

9. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số I, đường N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh V, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Kim M1, bà Trần Thị Kim L1, ông Trần Thanh P1, bà Trần Thị Kim N1, ông Trần Thanh P2 và bà Trần Thị Kim H theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2024 là: Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1966 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

10. Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1990 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang; nơi tạm trú: Số A H, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang; trụ sở: Số I N nối dài, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Văn B, chức vụ: Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A; trụ sở: Số H T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Minh H2, chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật (xin vắng mặt).

3. Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1990 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang; nơi tạm trú: Số A H, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc H1*:* Ông Trương Bá Gia B1 và ông Trịnh Đức D, cùng là Luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (Luật sư B1 có mặt, Luật sư D vắng mặt).

4. Ông Trần Thanh P1, sinh năm 1971 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh P1 *theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2023 là:* Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1966 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Thanh P1: Bà Huỳnh Hồng D1, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Huỳnh Hồng D1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

5. Bà Trần Thị Bích N2, sinh năm 1993 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

6. Ông Trần Thanh V, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số F, đường B, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

7. Bà Trần Thị Kim M, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số B, khóm H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

8. Bà Trần Thị Kim M1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số D, đường K, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

9. Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

10. Bà Trần Thị Kim L1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Nơi thường trú: Số C, ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh An Giang; nơi tạm trú: Số B, hẻm A, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

11. Bà Trần Thị Kim N1, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số D, ấp T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

12. Ông Trần Thanh P2, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

13. Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số I, đường N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh V, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Kim M1, bà Trần Thị Kim L1, bà Trần Thị Kim N1, ông Trần Thanh P2 và bà Trần Thị Kim H theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2023 là: Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1966 (có mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T *(sau đây gọi tắt là bà* T*) và người đại diện của bà* T *là ông* Huỳnh Hữu L *(sau đây gọi tắt là ông* L*) trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Trần Thanh H3 là vợ chồng, đăng ký kết hôn năm 1998, có con chung là bà Trần Thị Ngọc H1.

Quá trình chung sống, ông H3 và bà T có cất nhà ở nhờ tại phần đất của ông Trần Quang N3 và bà Châu Thị N. Nhà của ông H3 và bà T mang số 296A/15 đường N, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (phía sau nhà của ông N3 và bà N số 296/15).

Năm 2005, ông N3 và bà N tặng cho ông H3 và bà T diện tích 89,2m^2 đất tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang nhưng ông N3 và bà N chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất). Sau khi được tặng cho, ông H3 và bà T kê khai xin cấp GCNQSD đất; Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố L cấp GCNQSD đất số H.01053mA ngày 10/11/2005 cho ông H3 và bà T diện tích 89,2m^2 đất thuộc thửa số 49 tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (sau đây gọi tắt là thửa đất số 49) nhưng ông H3 và bà T không sử dụng thửa đất số 49 nên bà T không biết vị trí và hiện trạng thực tế thửa đất số 49.

Ngày 10/4/2014, ông H3 chết, không lập di chúc; hàng thừa kế của ông H3, gồm: Mẹ là bà N, vợ là bà T, con là bà H1.

Bà T khởi kiện bị đơn là bà N về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông H3 trong tài sản chung với bà T là thửa đất số 49.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đo đạc thực tế thửa đất số 49, bà T được biết thửa đất số 49 có căn nhà ở của bà Trần Thị M2 sử dụng ổn định từ trước năm 1975; bà M2 chết để nhà lại cho ông Trần Thanh P1; hiện nay, căn nhà do ông P1 và con của ông P1 là bà Trần Thị Bích N2 quản lý và sử dụng. Từ đó, bà T bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông P1 và bà N2 về yêu cầu trả thửa đất số 49.

Nay, bà T yêu cầu ông P1 và bà N2 phải trả diện tích 89,2m^2 đất thuộc thửa số 49; yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông H3 trong tài sản chung với bà T là thửa đất số 49; bà T yêu cầu nhận hiện vật và hoàn trả tiền cho bà N và bà H1.

Bị đơn bà N*:* Không gửi văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt trong trình quá trình tố tụng. Ngày 11/4/2024, bà N chết.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N*, gồm: Ông* Trần Thanh V*, bà* Trần Thị Kim M*, bà* Trần Thị Kim M1*, bà* Trần Thị Kim L1*, bà* Trần Thị Kim N1*, ông* Trần Thanh P2*, bà* Trần Thị Kim H*, bà* Trần Thị Kim P *(sau đây gọi tắt là ông* V*, bà* M*, bà* M1*, bà* L1*, bà* N1*, ông* P2*, bà* H*, bà* P*) và ông* P1 *trình bày:*

Khi ông H3 cưới bà T về chung sống, năm 1990 ông N3 và bà N có cho ông H3 và bà T cất nhà ở phía sau nhà của ông N3 và bà N; nhà của ông N3 và bà N mang số 296/15; nhà của ông H3 và bà T mang số 296A/15 (02 căn nhà đều chung thửa đất số 34 do ông N3 và bà N đứng tên GCN QSD đất như hiện nay). Năm 2014, ông H3 chết, bà T và bà H1 tiếp tục ở tại căn nhà số B đến nay.

Ông N3 và bà N không tặng cho ông H3 và bà T thửa đất số 49 và thửa đất số 50. Bởi vì, thửa đất số 49 là của bà M2 cất nhà ở ổn định trước năm 1975; bà M2 có kê khai nhà đất vào năm 1976, nhà của bà M2 mang số 296/16, bà M2 sử dụng đến năm 2019; bà M2 chết, để nhà lại cho ông P1 sử dụng đến nay (bà M2 không có con ruột, ông P1 là con nuôi của bà M2); thửa đất số 50 là của ông N3 và bà N sử dụng làm khu mồ mã và hiện tại có 09 cái quách là mồ mã của ông, bà tộc họ của ông N3.

Đến khi bà T khởi kiện, đo đạc thực tế đất, thì được biết ông H3 và bà T đứng tên GCNQSD thửa đất số 49 là đất của bà M2, trên đất có nhà của bà M2 để lại cho ông P1 sử dụng; ông P1 đứng tên GCNQSD thửa đất số 50 là đất của ông N3 và bà N, trên đất có mồ mã của tộc họ (bà M2 và ông P1 không quản lý và không sử dụng thửa đất số 50).

Các ông, bà là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T đối với thửa đất số 49; các ông, bà thống nhất như yêu cầu của ông P1 về yêu cầu hủy GCNQSD đất do ông H3 và bà T đứng tên thửa đất số 49.

Trường hợp, bà T và bà H1 đồng ý nhận phần đất hiện đang có căn nhà của ông H3 và bà T (tại thửa đất số 34), thì các con của ông N3 và bà N đồng ý tách chuyển quyền sử dụng cho bà T và bà H1, đồng ý cho bà T và bà H1 lối đi ra đường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà* Trần Thị Ngọc H1 *trình bày:* Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà T. Bà H1 yêu cầu độc lập về chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông H3 trong tài sản chung với bà T là thửa đất số 49.

- *Ông* P1, *bà* N2 *và người đại diện của ông* P1 *là bà* P *cùng trình bày:*

Bà M2 có sử dụng thửa đất tại phường B, thành phố L, bà M2 cất nhà ở ổn định từ trước năm 1975; bà M2 có kê khai nhà đất vào năm 1976; năm 2005, bà M2 được cấp GCNQSD đất là thửa số 50. Bà M2 chết năm 2019; ông P1 là con nuôi của bà M2; ông P1 là người thừa kế duy nhất của bà M2 nên ông P1 đã kê khai nhận di sản của bà M2; ông P1 đã được cấp GCNQSD đất; ông P1 và con là bà N2 sử dụng nhà, đất ổn định đến nay.

Khi bà T khởi kiện và đo đạc thực tế thửa đất, thì ông P1 được biết thửa đất có nhà ở của ông P1 (được thừa hưởng của bà M2) là thửa đất số 49 do ông H3 và bà T đứng tên GCNQSD đất; ông P1 được cấp GCNQSD thửa đất số 50 là thửa đất của ông N3 và bà N sử dụng làm khu mồ mả.

Nay, ông P1 và bà N2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T, không đồng ý yêu cầu độc lập của bà H1. Ông P1 yêu cầu hủy GCNQSD đất của ông H3 và bà T đứng tên thửa đất số 49; hủy GCNQSD đất do ông P1 đứng tên thửa đất số 50, để ông P1 xin cấp quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng thực tế thửa đất ông P1 sử dụng (do thừa hưởng của bà M2).

- *Ông* V, *bà* M, *bà* M1, *bà* L1, *bà* N1, *ông* P2, *bà* H, *bà* P *do bà* P *đại diện trình bày:*

Các ông, bà thống nhất như ý kiến mà các ông, bà với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N.

- UBND thành phố L*:* Không gửi văn bản trình bày ý kiến và có đơn đề nghị vắng mặt trong quá trình tố tụng.

- *Theo Văn bản số 1561 ngày 15/5/2023, người đại diện của* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A *(sau đây viết tắt là* Sở TN&MT tỉnh A*) trình bày:* Khu đất diện tích 98m^2 thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 45 do ông P1 đứng tên GCN QSD đất cấp ngày 01/4/2021 là thực hiện theo trình tực thủ tục từ văn bản nhận di sản của bà M2. Do đó, Sở TN&MT tỉnh A cấp đổi GCN QSD đất cho ông P1 đứng tên là đúng quy định tại Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2024. Sở TN&MT tỉnh A có văn bản đề nghị vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Khoản 4 Điều 34; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 92; Điều 93; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 6 Điều 11 và Điều 15 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

- Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 và điểm a khoản 7 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T về yêu cầu ông Trần Thanh P1 và bà Trần Thị Bích N2 trả diện tích 89,2m^2 đất tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Trần Thanh H3 đối với diện tích 89,2m^2 đất tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ngọc H1 về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Trần Thanh H3 đối với diện tích 89,2m^2 đất tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Thanh P1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 01/4/2021 cho ông Trần Thanh P1.

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thanh P1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01053mA do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 10/11/2005 cho ông Trần Thanh H3 và bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích 89,2m^2 đất tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01053mA do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 10/11/2005 cho ông Trần Thanh H3 và bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích 89,2m^2 đất tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Cùng ngày 05/9/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của bà T và của bà H1.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày quan điểm tranh luận: Bà T và ông H3 đã được tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 49 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 49, khi lập thủ tục cấp giấy có đo vẽ, ký giáp ranh. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà T.

Bà T không tranh luận bổ sung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc H1 trình bày quan điểm tranh luận: Bà T không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh được ông N3, bà N cho thửa đất 49, nhưng ông H3, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 49. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, bà H1, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà T, yêu cầu độc lập của bà H1.

Bà H1 không tranh luận bổ sung.

Bà Trần Thị Kim P trình bày: Bà M2 sử dụng thửa 49, cất nhà ở ổn định từ trước năm 1975. Cha mẹ là ông N3 và bà N không cho ông H3, bà T thửa 49; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 49 do ông H3 tự ý kê khai. Ông N3 và bà N chỉ cho ông H3, bà T cất nhà ở phía sau nhà của ông N3, bà N, thuộc thửa 34. Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/3/2024 thể hiện trên thửa số 34, có một phần công trình kiến trúc của ông Trần Thanh P1, bà đồng ý ổn định các công trình, kiến trúc này cho ông P1, đồng ý cho ông P1 xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất. Đồng ý mở lối đi để bà T đi vào nhà của bà T tại thửa 34. Phần mái che trên thửa 50, có một phần lấn sang thửa 49 của ông P1 chỉ là mái che tạm thời, để nuôi gà, không ảnh hưởng gì đến việc giải quyết vụ án, nếu ông P1 yêu cầu thì sẽ dỡ bỏ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Thanh P1 trình bày quan điểm tranh luận: Bà T thừa nhận khi về làm dâu (năm 1988) thì bà T đã thấy bà M2 sử dụng căn nhà của bà M2. Bà T không cung cấp được giấy tờ gì chứng minh được ông N3, bà N cho thửa đất 49. Bà T trình bày chỉ biết cha mẹ cho thửa 49, nhưng không biết ở vị trí nào, thực tế bà T sử dụng nhà ở phía sau thửa 34. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Trần Thanh P1 đồng ý với quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà T, bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm, để ông P1 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo đúng với nguồn gốc thửa 49 và hiện trạng nhà của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ngọc H1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của bà T và của bà H1, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để làm cơ sở xem xét đối với kháng cáo của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Xét, việc vắng mặt của các đương sự này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của bà T, bà H1. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H1.

[2.1]. Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 20/3/2024 (sau đây gọi tắt là Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/3/2024) ghi nhận: Tại thửa đất số 50 do bà P quản lý và sử dụng, trên đất có cây ăn trái, mái trại tạm và có mồ mả của thân tộc gia đình ông N3, bà N; tại thửa đất số 49 (là thửa đất đang tranh chấp) có nhà ở của ông P1 do ông P1 và bà N2 (là con của ông P1) đang quản lý và sử dụng (là nhà số 297/15); liền kề thửa đất số 49 là thửa đất số 34 do ông N3 và bà N đứng tên GCNQSD đất, trên thửa đất số 34 có nhà ở của bà N (nhà số B), phía sau nhà bà N là nhà ở của bà T (nhà số B) do bà T đang quản lý và sử dụng.

[2.2]. Theo đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và tại phiên hòa giải ngày 30/11/2023, bà T và bà H1 trình bày: *"Trước khi khởi kiện, bà* T *không biết ông* P1 *sử dụng thửa đất do ông* H3 *và bà* T *đứng tên GCN QSD đất nên bà* T *khởi kiện bà* N. *Trong quá trình giải quyết vụ án và đo đạc thực tế thửa đất số 49, bà* T *và bà* H1 *mới biết thửa đất số 49 là thửa đất của bà* M2 *sử dụng cất nhà ở ổn định từ trước năm 1975; bà* M2 *chết, để nhà lại cho ông* P1 *sử dụng; hiện nay, căn nhà do ông* P1 *và con ông* P1 *là bà* N2 *đang quản lý và sử dụng"*.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T trình bày: *"Ông* H3 *và bà* T *không quản lý và không sử dụng thửa đất số 49; ông* H3 *và bà* T *cất nhà ở phía sau nhà của ông* N3 *và bà* N *(là thửa đất số 34)"*.

Các người con của ông N3 và bà N trình bày: *"Nhà và đất do ông* P1 *đang quản lý và sử dụng có nguồn gốc là của bà* M2 *sử dụng cất nhà ở ổn định từ trước năm 1975; bà* M2 *chết năm 2019, để căn nhà lại cho ông* P1 *(là con nuôi của bà* M2*) quản lý, sử dụng ổn định đến nay; khi bà* T *khởi kiện bà* N *và Tòa án đo đạc đất, thì mới biết thửa đất của bà* M2 *là thửa số 49 đã cấp GCN QSD đất cho ông* H3 *và bà* T*, thửa đất số 50 có mồ mả là thửa đất của ông* N3 *thì cấp GCNQSD đất cho bà* M2*"*. Đồng thời, các con ông N3 và bà N xác định ông N3 và bà N không quản lý, không sử dụng thửa đất số 49.

Theo tài liệu, chứng cứ do ông P1 và bà P giao nộp, thì bà M2 có thực hiện kê khai nhà đất theo Mẫu chung và Bản kê khai người sử dụng đất vào ngày 11/9/1976.

Theo tài liệu, chứng cứ do bà T giao nộp và lời khai của các đương sự thống nhất: Sổ hộ khẩu cấp cho hộ bà N là nhà số B; sổ hộ khẩu cấp cho hộ bà T là nhà số B; sổ hộ khẩu cấp cho nhà bà M2 (để lại cho ông P1) là nhà số B. Thực tế hiện nay, bà T và bà H1 kê khai nơi cư trú là nhà số B (tại thửa đất số 34), nơi cư trú của bà N (khi còn sống) là nhà số 296/15 (tại thửa đất số 34), nơi cư trú của ông P1 là nhà số 297/15 (tại thửa đất số 49).

[2.3]. Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về các nội dung sau là có căn cứ: các đương sự đều thống nhất trình bày tại thửa đất số 49 do bà M2 quản lý và sử dụng cất nhà ở ổn định từ trước năm 1975; bà M2 chết 2019, để căn nhà lại cho ông P1 quản lý, sử dụng ổn định đến nay; bà M2 có giấy tờ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất cất nhà ở là tờ khai Mẫu chung vào năm 1976 (có xác nhận của Phòng Đăng ký nhà đất thuộc thị xã L, tỉnh An Giang); quá trình bà M2 sử dụng đất, ông H3 và bà T không tranh chấp với bà M2. Về thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông H3 và bà T tuy có đơn kê khai xin cấp GCNQSD thửa đất số 49, có lập biên bản xác định ranh giới thửa đất số 49, có tứ cận ký tên nhưng ông H3 và bà T không trực tiếp sử dụng thửa đất số 49, ông N3 và bà N không trực tiếp sử dụng thửa đất số 49, người trực tiếp sử dụng là bà M2 (có nhà ở trên đất); mặt khác, ông H3 và bà T không có giấy tờ về nguồn gốc thửa đất số 49, ông N3 và bà N không có giấy tờ về thửa đất số 49; hơn nữa, bà T trình bày là không biết vị trí và ranh giới thửa đất số 49. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 xác định ông H3, bà T không thuộc đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối

với thửa 49; Căn cứ vào quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, thì GCNQSD đất đã cấp cho ông H3 và bà T về thửa đất số 49 là thuộc trường hợp phải thu hồi, là có căn cứ. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất số 49 không phải là tài sản của ông H3, bà T và không làm phát sinh quyền hưởng di sản thừa kế của ông H3 đối với thửa đất số 49 theo quy định tại Điều 105, Điều 115, Điều 609, Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015, là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ngọc H1 và chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thanh P1, là có căn cứ.

[2.4]. Người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.5]. Tuy nhiên, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/3/2024 thể hiện các công trình kiến trúc của ông P1 một phần tọa lạc trên thửa đất số 49, một phần trên thửa đất số 34. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P giữ nguyên quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm là đồng ý cho bà T được mở lối đi vào nhà của bà T tại thửa đất số 34. Đồng thời, bà P đồng ý với phương án các đương sự đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng đối tượng và thực trạng thực tế sử dụng đất tại các thửa 34, 49 và 50. Yêu cầu này của bà P phù hợp với yêu cầu của ông P1 và không vi phạm pháp luật. Do đó, khi yêu cầu cấp lại hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự có quyền yêu cầu cấp đúng đối tượng và theo đúng với thực trạng sử dụng đất.

[2.6]. Đối với phần mái che trên thửa 50, chỉ là mái che tạm thời có lấn một phần sang thửa 49, các đương sự không yêu cầu giải quyết.

[2.7]. Quá trình giải quyết vụ án, ông P1 đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất do ông P1 đứng tên thửa đất số 50, để ông P1 xin cấp quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng thực tế thửa đất ông P1 sử dụng (do thừa hưởng của bà M2). Tuy nhiên, sau đó, do ông P1 rút yêu cầu hủy GCNQSD đất do ông P1 đứng tên thửa đất số 50, nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Thanh P1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 01/4/2021 cho ông Trần Thanh P1 đối với thửa 50 là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, để giải quyết triệt để vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 01/4/2021 cho ông Trần Thanh P1 đối với thửa 50, để cấp lại cho đúng đối tượng.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H1 không được chấp nhận nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ 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, lệ phí Tòa án, buộc bà T và bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2024/DS-ST ngày 28 - 8 - 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T với bị đơn bà Châu Thị N (đã chết; có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng).

2.1. Căn cứ khoản 6 Điều 11 và Điều 15 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T về yêu cầu ông Trần Thanh P1 và bà Trần Thị Bích N2 trả diện tích đất 89,2m^2 tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Trần Thanh H3 đối với diện tích đất 89,2m^2 tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ngọc H1 về yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Trần Thanh H3 đối với diện tích đất 89,2m^2 tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

2.5. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Thanh P1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 01/4/2021 cho ông Trần Thanh P1.

2.6. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thanh P1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01053mA do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 10/11/2005 cho ông Trần Thanh H3 và bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích đất 89,2m^2 tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

2.7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01053mA do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 10/11/2005 cho ông Trần Thanh H3 và bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích đất 89,2m^2 tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 45.

2.8. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 01/4/2021 cho ông Trần Thanh P1 đối với thửa 50, để cấp lại cho đúng đối tượng.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H1 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà T và bà H1 đã nộp theo hai biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000426 và số 0000427 cùng ngày 11/9/2024, của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. (Bà T và bà H1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS; VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa