

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 505/2023/DS-PT
Ngày: 12 - 9 - 2023
V/v tranh chấp: “Xác định di sản
thừa kế; hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Ngoan.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Thanh Nhàn;
2/ Bà Lưu Thị Thu Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Hà Phan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang
Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 529/2022/TLPT-DS ngày 30
tháng 12 năm 2022 về tranh chấp “Xác định di sản thừa kế; hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 29 tháng
9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2023/QĐ-PT ngày
21 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Thị Kim Đ, sinh năm 1958

Địa chỉ: số 209/44 Lê Văn S, phường 13, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ông Lê Ngọc Y, sinh năm 1942

Địa chỉ: ấp B, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện ủy quyền: Bà Dương Mỹ L, sinh năm 1988(có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ liên lạc: số 79, ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn*: Chị Lê Thị Vân A, sinh năm 1978

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Huỳnh Hoàng P. sinh năm 1985;

Địa chỉ: số 117/9 H, phường 5, thành phố M, Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Chị Hồ Thị Kim C, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1950

Địa chỉ: 477 An Dương Vương, phường 3, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Chị Hồ Thị Kim H, sinh năm 1977

Địa chỉ: 517/5 Nguyễn Trãi, phường 7, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Anh Hồ Trung D, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Lê Ngọc Đ, sinh năm 1948

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Chị Lê Quỳnh A, sinh năm 1985

Địa chỉ: số 20, H, phường 5, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1957

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.8. Chị Ngô Thị Y T, sinh năm 1975

3.9. Anh Trần Thanh H, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: tổ 18, ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.10. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1970

3.11. Anh Lê Thanh N, sinh năm 1973

3.12. Chị Đặng Thị Thanh H, sinh năm 1976

3.13. Chị Lê Thanh V, sinh năm 1997

3.14. Chị Lê Thanh Q, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.15. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

Trụ sở: Khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N – Chủ tịch UBND huyện C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng S- Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện C (theo giấy ủy quyền số 22/UQ-UBND ngày 19/7/2022)

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Kim Đ, Ông Lê Ngọc Y, Chị Hồ Thị Kim C, bà Lê Thị M.

(Có mặt chị L, chị P, chị Vân A)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo án sơ thẩm.*

Nguyên đơn bà Lê Thị Kim Đ và ông Lê Ngọc Y cùng trình bày:

Cha ông bà là Lê Văn K chết năm 2004. Cha của ông bà là chủ sử dụng đất khoảng 13.808m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là thửa 319, tờ bản đồ số 8 do chị Vân A đứng tên. Khi cụ K qua đời không để lại di chúc và cũng chưa tặng cho ai phần đất trên. Ông Lê Văn N là người tiếp tục quản lý toàn bộ phần đất khi cụ K qua đời, trên đất có căn nhà cấp 4 làm nhà thờ và mồ mã ông bà. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ K gồm: Lê Ngọc Đ, Lê Thị M, Lê Văn N(chết, hàng thừa kế thứ nhất gồm Nguyễn Thị Đ, Lê Thị Vân A, Lê Quỳnh A, Lê Tuấn A(chết)), Lê Thị Đ(chết năm 1991, con gồm: Hồ Trung D, Hồ Thị Kim C, Hồ Thị Kim H), Lê Thị Kim Đ. Qua tìm hiểu thì ông N đã kê khai đứng tên toàn bộ đất của cụ K. Sau khi ông N qua đời thì con là Lê Thị Vân A tiếp tục quản lý, kê khai, cấp chủ quyền với tư cách người thừa kế của ông N. Do các ông bà sinh sống ở nơi xa không thường xuyên về địa phương nên không biết việc trên, sau khi biết đã nhiều lần yêu cầu chị Vân A giao trả lại đất nhưng chị Vân A không đồng ý. Ông bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01024 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/02/2014 cho chị Vân A đối với thửa đất 319, tờ bản đồ 8, diện tích 13.808m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cấp cho ông N. Công nhận phần đất trên là di sản thừa kế của cụ Lê Văn K chết để lại chưa chia(không yêu cầu chia thừa kế) và buộc chị Vân A giao trả toàn bộ phần đất trên cho các đồng thừa kế của cụ K cùng quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Dương Mỹ L trình bày:

Về tố tụng: Các nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01024 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/02/2014 cho chị Vân A đối với thửa đất 319, tờ bản đồ 8, diện tích 13.808m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cấp cho ông N. Công nhận phần đất trên là di sản thừa kế của cụ Lê Văn K chết để lại chưa chia (không yêu cầu chia thừa kế) và buộc chị Vân A giao trả toàn bộ phần đất trên cho các đồng thừa kế của cụ K cùng quản lý sử dụng. Đây là yêu cầu hủy quyết định cá biệt vì hộ ông N được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đề nghị chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết theo đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Từ các chứng cứ Tòa án thu thập và phía nguyên đơn cung cấp có đủ cơ sở xác định thửa đất số 33 và 30 là tài sản của cụ Lê Văn K tạo lập nay còn lại là thửa 319, tờ bản đồ 8, diện tích 13.808,3m². Đến tháng 11/2018 chị Vân A tách thửa chuyển nhượng cho ông Trần Thanh H và bà Ngô Thị Y T 5.557,6m², chị Anh còn lại 8.250,7m² đất. Đề nghị xác định 8.250,7m² đất này là di sản thừa kế do cụ K chết để lại, chưa chia và giao cho các đồng thừa kế quản lý.

- Bị đơn bà Lê Thị Vân A tại tờ tự khai trình bày:

Chị là con của ông Lê Văn N, ông N chết năm 2013, đến 2014 chị được thừa kế của ông N. Hiện chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01024 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/02/2014 đối với thửa đất 319, tờ bản đồ 8, diện tích 13.808m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Trung D, Hồ Thị Kim C, Hồ Thị Kim H, Lê Thị M tại tờ tự khai cùng thống nhất trình bày: Các ông bà là con, cháu của cụ Lê Văn K chết năm 2004. Cụ K là chủ sử dụng đất khoảng 13.808m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là thửa 319, tờ bản đồ số 8 do chị Vân A đứng tên. Khi cụ K qua đời không để lại di chúc và cũng chưa tặng cho ai phần đất trên. Ông Lê Văn N là người tiếp tục quản lý toàn bộ phần đất khi cụ K qua đời, trên đất có căn nhà cấp 4 làm nhà thờ và mồ mã ông bà. Sau khi ông N qua đời thì con là Lê Thị Vân A tiếp tục quản lý, kê khai, cấp chủ quyền với tư cách người thừa kế của ông N. Các ông bà không biết việc kê khai cấp chủ quyền của ông N và chị Vân A. Sau khi biết bà Đ và ông Y đã nhiều lần yêu cầu

chị Vân A giao trả phần đất nhưng chị Vân A không đồng ý. Các ông bà thống nhất với yêu cầu của bà Đ, ông Y, không có ý kiến hay yêu cầu khác trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H, bà Ngô Thị Y T trình bày:* Tháng 11/2018 ông bà có mua 5.557,6m² của chị Vân A với giá 180.000.000đồng/ công. Đất do chị Vân A đứng tên thửa 319, tờ bản đồ 8, diện tích 13.808m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phần đất ông bà đã được đứng tên quyền sử dụng đất số thửa là 601, tờ bản đồ 08, diện tích 5.557,6m² do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/11/2018. Việc tranh chấp giữa bà Đ với bà Vân A, ông bà không có ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, chị Lê Quỳnh A cùng thống nhất trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc Đ trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ K, cụ K có tổng cộng 21 công đất, các con đã được chia đất hết, phần đất tranh chấp được cụ K cho ông N. Ông N sống cùng cụ K trước giờ, lúc cụ K còn sống không ai tranh chấp đến khi chị Vân A bán 01 phần thửa đất cho vợ chồng ông Hải mới phát sinh tranh chấp. Lúc chị Vân A cũng như ông N được cấp giấy đất gia đình ai cũng biết không ai có ý kiến gì. Việc các bên tranh chấp ông không có ý kiến gì, không yêu cầu chia gì. Đất của chị Vân A được hưởng nếu giữ được thì giữ, không giữ được thì thôi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:* Hộ ông Lê Văn N được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/1999 với các thửa đất 609, 610, tờ bản đồ TTC1, tổng diện tích 21. 827m² là hồ sơ xét duyệt và được thông qua Hội đồng xét duyệt xã T. Đến năm 2011 hộ ông N tách thửa để tặng cho quyền sử dụng đất gồm: thửa 609, diện tích 3.200m² tặng cho ông Lê Ngọc Đ; thửa 610 diện tích 18.627m² tách thửa chuyển nhượng cho hộ Lê Thanh N 4.503m² và làm lộ công cộng 365,8m². Phần diện tích còn lại 13.758,2m², thửa 1464, tờ bản đồ TTC1 cấp lại cho hộ ông N. Năm 2014 ông N chết, chị Vân A thừa kế theo bản đồ chính qui là thửa 319, tờ bản đồ 8, diện tích 13.808,3m². Đến tháng 11/2018 chị Anh tách thửa chuyển nhượng cho ông Trần Thanh H và bà Ngô Thị Y T 5.557,6m², chị Anh còn lại 8.250,7m². Qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận phù hợp với Luật đất đai tại thời điểm cấp giấy.

** Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 218/2022/ DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:*

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 612 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc Y và bà Lê Thị Kim Đ yêu cầu yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01024 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/02/2014 cho chị Vân A đối với thửa đất 319, tờ bản đồ 8, diện tích 13.808m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cấp cho ông N. Công nhận phần đất trên là di sản thừa kế của cụ Lê Văn K chết để lại chưa chia(không yêu cầu chia thừa kế) và buộc chị Vân A giao trả toàn bộ phần đất trên cho các đồng thừa kế của cụ K cùng quản lý sử dụng.

2. Về án phí: Ông Lê Ngọc Y, bà Lê Thị Kim Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

12. Về thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo trên tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Án tuyên công khai lúc 16 giờ ngày 29/9/2022. Có mặt chị L, chị Vân A.

*Ngày 10/10/2022, nguyên đơn Lê Thị Kim Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 11/10/2022, nguyên đơn Lê Ngọc Y có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 12/10/2022, bà Lê Thị M và bà Hồ Thị Kim C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết

toàn bộ vụ án.

* Đại diện bên phía nguyên đơn cho biết, thửa đất số 602, tờ bản đồ số 08 diện tích 8.250,7 m² tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được chị Lê Thị Vân A chuyển nhượng một phần đất có diện tích 3761,9 m² cho anh Lê Huy Đ. Việc chuyển nhượng phần đất này đã được thực hiện sau khi Tòa án sơ thẩm thụ lý và trước khi cấp sơ thẩm đưa ra xét xử, tuy nhiên do nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không khai nên Tòa án cấp sơ thẩm không biết việc sang nhượng này. Nay phía bên nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận phần đất còn lại có diện tích 4.488,8 m², nay là thửa đất số 668, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại địa chỉ như trên là di sản thừa kế mà cụ K chết để lại chưa chia, và yêu cầu buộc chị Vân A giao trả toàn bộ phần đất trên cho các đồng thừa kế của cụ K cùng quản lý sử dụng.

* Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án 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 nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Sửa án sơ thẩm theo hướng giao trả lại phần đất cho hàng thừa kế cùng quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01024 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/02/2014 cho chị Vân A đối với thửa đất 319, tờ bản đồ 8, diện tích 13.808m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cấp cho ông N. Công nhận phần đất trên là di sản thừa kế của cụ Lê Văn K chết để lại chưa chia (không yêu cầu chia thừa kế) và buộc chị Vân A giao trả toàn bộ phần đất trên cho các đồng thừa kế của cụ K cùng quản lý sử dụng, Tòa án cấp Sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Xác định di sản thừa kế; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2]. Về thẩm quyền: Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn: Lê Thị Kim Đ, Lê Ngọc Y khởi kiện bị đơn Nguyễn Thị Vân A là đúng trình tự, thủ tục theo Điều 28,35 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3]. Đơn kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị Kim Đ và ông Lê Ngọc Y; người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan bà Lê Thị M và chị Hồ Thị Kim C là trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết.

[4]. Xét, yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị Kim Đ và ông Lê Ngọc Y; người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan bà Lê Thị M và bà Hồ Thị Kim C, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

[5]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

Nguyên đơn ông Lê Ngọc Y và bà Lê Thị Kim Đ khởi kiện yêu cầu công nhận di sản thừa kế phần đất có diện tích khoảng 13.808 m² tại ấp 4, xã Tam Thanh, huyện C, tỉnh Tiền Giang thừa 319, tờ bản đồ số 8; Sau biến động tách thửa nhiều lần nay còn lại 4.488,8 m² loại đất trồng cây lâu năm (trong đó có 300 m² đất thổ cư) thuộc thửa số 668 tờ bản đồ số 8 tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 05111 ngày 14/4/2022 do chị Lê Thị Vân A đứng tên. Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, ông Y và bà Đ trình bày: Do cha ruột của ông, bà là cụ Lê Văn K tạo lập sau đó cụ K chết, ông Y và bà Đ ở xa, ông Lê Văn N (cha ruột của chị Lê Thị Vân A) tự ý kê khai ông N đứng tên, khi ông N chết, chị Vân A khai thừa kế và được đứng tên, do chị Vân A chuyển nhượng cho người khác nhiều lần, nay còn lại 4.488,8 m² nên ông Y và bà Đ yêu cầu Tòa án công nhận phần đất 4.488,8 m² là di sản thừa kế của cụ K chết để lại chưa chia, còn diện tích đất mà chị Vân A chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Thanh H diện tích 5.557,6 m² và chuyển nhượng cho anh Lê Huy Đ diện tích 3.761,9 m² các nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu giải quyết. Chị Vân A cũng thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội của chị (cụ K cha của ông Y và bà Đ) tặng cho cha chị là ông Lê Văn N nên ông N được đứng tên. Đến năm 2013 ông N (cha chị) chết nên chị là người thừa kế và được đứng tên vào năm 2014, hiện chị đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01024 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/02/2014 tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 08, diện tích là 13.808 m² tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, sau đó chị có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Thanh H với diện tích 5.557,6 m² và chuyển nhượng cho anh Lê Huy Đ 3.761,9 m², hiện còn lại 4.488,8 m², nay chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp; cả ông Y, bà Đ và chị Vân A đều thống nhất trình bày do cụ K là cha của ông Y, bà Đ tạo lập được 21.827m² vào năm 1983, khi có chủ trương đăng ký kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Lê Văn K sinh năm 1912 đã kê khai 11.234 m² (thửa 30: 7.365 m² và thửa 33: 3.869 m²) phần diện tích đất còn lại để ông Lê Văn N kê khai, đến năm 1999, cụ K đã 87 tuổi (già, yếu) ông N đi kê khai lại để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N kê khai luôn 11.234 m² đất của cụ K mà cụ K không hề hay biết và không có một văn bản nào của cụ K tặng cho ông N. Đến năm 2011 ông N tách thửa tặng cho ông Lê Ngọc Đ 3.200 m² và Nhà nước thu hồi 365,8 m² để làm lộ, còn lại 7.668,2 m². Các nguyên đơn yêu cầu công nhận 7.668,2 m² là di sản thừa kế của cụ K chết để lại chưa chia, Khi đang chờ Tòa sơ thẩm xét xử thì ngày 14/04/2022 chị Vân A đã làm thủ tục chuyển nhượng cho anh Lê Huy Đ, sinh năm 1978, địa chỉ ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (là con ông Lê Ngọc Đ) phần đất có diện tích 3.761,9 m², anh Đ cũng là cháu ruột của các nguyên đơn nên các nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu phần diện tích mà chị Vân A chuyển nhượng cho anh Đ, mà chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích đất còn lại 4.488,8 m² đo đạc thực tế là 3.970,2 m² (Các nguyên đơn thống nhất diện tích đất đo đạc còn lại là 3.970,2 m²) là di sản thừa kế mà cụ K chết để lại chưa chia (Trừ 487,1 m² đất có lý hiệu S₁ trong đó có 300 m² đất ở nông thôn và căn nhà thờ không tranh chấp) còn lại 3.483,1 m² đất có kí hiệu (S₂ + S₃) cho hàng thừa kế gồm: Ông Lê Ngọc Y, bà Lê Thị Đ (chết năm 1991, có 03 người con: Hồ Thị Kim C, Hồ Trung D, Hồ Thị Kim H); Bà Lê Thị M, bà Lê Thị Kim Đ (Trừ ông Lê Ngọc Đ và ông Lê Văn N (chết năm 2014, có 03 người con: Lê Thị Vân A, Lê Huỳnh A, Lê Tuấn K (chết))), là có cơ sở nên cần buộc chị Vân A và anh Ngô Văn C giao trả lại 3.483,1 m² đất có kí hiệu ((S₂+ S₃) trên đất có 02 khu mộ họ tộc cho hàng thừa kế của cụ K quản lý và sử dụng.

- Xét trong thời gian Tòa án nhân dân huyện C thụ lý chờ xét xử, chị Vân A đã tự động làm thủ tục chuyển nhượng 3.761,9 m² cho anh Lê Huy Đ, tòa án sơ thẩm không biết để đưa anh Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tuy nhiên tại phiên Tòa phúc thẩm, các nguyên đơn tự nguyện không tranh chấp phần đất 3.761,9 m² mà chị Vân A đã chuyển nhượng cho anh Đ, nên cấp phúc thẩm xét thấy không nhất thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà chỉ sửa bản án sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 29/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

- Xét hàng thừa kế thứ nhất của cụ K gồm có 06 người:

1. Ông Lê Ngọc Y; sinh năm 1942;

2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1946 (chết năm 1991 có 03 người con: Hồ Trung D, sinh 1970; Hồ Thị Kim C , sinh 1967; Hồ Thị Kim H sinh 1977)

3. Ông Lê Ngọc Đ, sinh 1948;

4. Bà Lê Thị M, sinh 1950;

5. Ông Lê Văn N, sinh 1952 (chết năm 2014, có 03 người con Lê Thị Vân A, sinh 1978; Lê Huỳnh A, sinh 1985; Lê Tuấn K (chết))

6. Bà Lê Thị Kim Đ, sinh năm 1958.

Căn cứ vào biên bản thẩm định giá của công ty cổ phần TNHH tài nguyên và môi trường I: phần đất trồng cây lâu năm có ký hiệu S_2 và S_3 có tổng diện tích là : 3.483,1 m², trên sơ đồ đo đạc ngày 15/08/2023 có giá trị:

$3.483,1 \text{ m}^2 \times 477.850 \text{ đồng/m}^2 = 1.664.399.355 \text{ đồng}$ (Một tỷ sáu trăm sáu mươi bốn triệu, ba trăm chín mươi chín ngàn ba trăm năm mươi lăm đồng)

*** Đối với cây trồng trên phần đất có ký hiệu S_2 gồm:**

- 01 cây khế loại A có giá trị: 01 cây x 683.000 đồng = 683.000 đồng

- 39 cây mai vàng có đường kính gốc từ 02 đến dưới 05 cm có giá trị:

39 cây x 130.000 đồng = 5.070.000 đồng.

- 02 cây sầu riêng loại B1 có giá trị: 02 cây x 11.018.000 đồng = 22.036.000 đồng.

- 04 cây mít loại B1 có giá trị: 04 cây x 1.856.000 đồng = 7.424.000 đồng.

Tổng cộng giá trị cây trồng trên phần đất ký hiệu S_2 là: 35.213.000 đồng (Ba mươi năm triệu hai trăm mười ba ngàn).

*** Đối với cây trồng trên phần đất ký hiệu S_3 gồm:**

- 03 cây mít loại B1 có giá trị: 03 cây x 1.856.000 đồng = 5.568.000 đồng

- 16 cây mai vàng có đường kính gốc từ 02 đến dưới 05 cm có giá trị:

16 cây x 130.000 đồng = 2.080.000 đồng.

- 63 cây sầu riêng loại B2 có giá trị: 63 cây x 4.200.000 đồng = 264.600.000 đồng.

- 17 cây sầu riêng loại C có giá trị: 17 cây x 500.000 đồng = 8.500.000 đồng.

- 14 bụi chuối loại 1 có giá trị: 14 cây x 257.000 đồng = 3.598.000 đồng.

- 20 cây dừa loại C có giá trị: 20 cây x 213.000 đồng = 4.260.000 đồng.

- 01 cây nhãn loại C có giá trị: 01 cây x 142.000 đồng = 142.000 đồng.

- 02 cây cóc loại B1 có giá trị: 02 cây x 273.000 đồng = 546.000 đồng.

- 01 cây bơ loại C có giá trị: 01 cây x 130.000 đồng = 130.000 đồng.

- 01 cây mận loại C có giá trị: 01 cây x 70.000 đồng = 70.000 đồng.

Tổng giá trị cây trồng trên phần đất có ký hiệu S_3 là: 289.494.000 đồng.

* *Tổng giá trị cây trồng trên phần đất có ký hiệu S_2 và S_3 là:*

35.213.000 đồng + 289.494.000 đồng = 327.707.000 đồng. (Ba trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm linh bảy ngàn đồng)

Lẽ ra phải buộc hàng thừa kế phải hoàn trả lại giá trị cây trồng trên diện tích đất có ký hiệu ($S_2 + S_3$) tổng cộng là 327.707.000 đồng, nhưng do chị Vân A đã chuyển nhượng cho anh Đ 3.761,9 m² x 477.850 đồng/m² = 1.797.623.915 đồng, hơn nhiều so với mỗi kỳ phần nhận thừa kế (nếu chia thừa kế). Do vậy, Hội đồng xét xử giao toàn bộ cây trồng trên diện tích đất có ký hiệu ($S_2 + S_3$) cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ K sở hữu. (Trừ ông Lê Ngọc Đ và ông Lê Văn N (chết năm 2014, có 03 người con: Lê Thị Vân A, Lê Huỳnh A, Lê Tuấn K (chết)))

Phần đất giao lại cho hàng thừa kế, gồm: ông Lê Ngọc Y, bà Lê Thị Đ (đã chết có thừa kế thế vị gồm: Hồ Thị Kim C, Hồ Trung D và Hồ Thị Kim H); bà Lê Thị M; bà Lê Thị Kim Đ (Trừ ông Lê Ngọc Đ và ông Lê Văn N (đã chết, hàng thừa kế thế vị: bà Nguyễn Thị Đ, chị Lê Thị Vân A, chị Lê Huỳnh A)); phần đất có ký hiệu ($S_2 + S_3$) trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 15/8/2023 của công ty TNHH tài nguyên và môi trường I, có diện tích 3.483,1 m² có tứ cận như sau:

- Đông giáp thừa đất 601 của anh Trần Thanh H.

- Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa 668, thửa 329 của anh Lê Thanh N, thửa 330 của ông Lê Ngọc Đ và thửa 667 của anh Lê Huy Đ.

- Nam giáp đường nhựa.

- Bắc giáp thửa 667 của anh Lê Huy Đ.

Đối với yêu cầu của các nguyên đơn: Về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 05111 ngày 14/4/2022 số thửa 668, tờ bản đồ số 8, do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho chị Lê Thị Vân A và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01024 tờ bản đồ số 319 tờ bản đồ số 8 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho chị Lê Thị Vân A ngày 07/02/2014. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00488 ngày 01/12/2011 số thửa 1464 tờ bản đồ số TTC1 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn N. Như đã nhận định trên, về nguồn gốc phần đất là của cụ K, do còn phần đất và nhà thờ không có tranh chấp do chị Lê Thị Vân A đang ở có diện tích 487,1 m². Do vậy, không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ kiến nghị sở tài nguyên và môi trường điều chỉnh lại diện tích đất trên giấy chứng nhận của chị Vân A.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[8]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ Điều....

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:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn bà Lê Thị Kim Đ, ông Lê Ngọc Y, chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M và chị Hồ Thị Kim C.

Sửa bản án sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn, không tranh chấp phần đất 3.761,9 m² mà chị Vân A đã chuyển nhượng cho anh Đ.

2. Công nhận quyền sử dụng đất thửa số 668 tờ bản đồ số 08 diện tích 4.488,8 m² đo đạc thực tế là 3.970,2 m² (Các nguyên đơn thống nhất diện tích đất đo đạc còn lại là 3.970,2 m²) tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Trừ 487,1 m² đất trong đó có 300 m² đất ở nông thôn và căn nhà thờ không tranh chấp) còn lại 3.483,1 m² đất không yêu cầu chia thừa kế có ký hiệu (S2 và S3) là di sản thừa kế của cụ Lê Văn K chết để lại chưa chia.

3. Buộc chị Lê Thị Vân A và anh Ngô Văn C giao trả lại diện tích đất 3.483,1 m² có ký hiệu (S2 và S3) trên đất có 02 khu mộ họ tộc cho các đồng thừa kế của cụ K gồm: Ông Lê Ngọc Y, bà Lê Thị Đ (đã chết có hàng thừa kế thế vị gồm: Hồ Thị Kim C, Hồ Trung D và Hồ Thị Kim H); Bà Lê Thị M; bà Lê Thị Kim Đ (Trừ ông Lê Ngọc Đ và ông Lê Văn N (đã chết, hàng thừa kế thế vị: bà Nguyễn Thị Đ, chị Lê Thị Vân A, chị Lê Huỳnh A)) cùng quản lý sử dụng. Các đồng thừa kế được sở hữu các cây trồng trên đất, không phải giao trả lại giá trị cây trồng cho chị Vân A và anh Ngô Văn C.

Giao cho các đồng thừa kế của cụ K gồm: Ông Lê Ngọc Y, bà Lê Thị Đ (đã chết có hàng thừa kế thế vị gồm: Hồ Thị Kim C, Hồ Trung D và Hồ Thị Kim

H); Bà Lê Thị M; bà Lê Thị Kim Đ (Trừ ông Lê Ngọc Đ và ông Lê Văn N (đã chết, hàng thừa kế thế vị: bà Nguyễn Thị Đ, chị Lê Thị Vân A, chị Lê Huỳnh A)) có ký hiệu (S_2 và S_3) trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 15/8/2023 của công ty TNHH tài nguyên và môi trường I, phần đất diện tích 3.483,1 m² có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất 601 của anh Trần Thanh H .
- Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa 668, thửa 329 của anh Lê Thanh N, thửa 330 của ông Lê Ngọc Đ và thửa 667 của anh Lê Huy Đ.
- Nam giáp đường nhựa.
- Bắc giáp thửa 667 của anh Lê Huy Đ.

4. Các đồng thừa kế của cụ K gồm: Ông Lê Ngọc Y, bà Lê Thị Đ (đã chết có hàng thừa kế thế vị gồm: Hồ Thị Kim C, Hồ Trung D và Hồ Thị Kim H); Bà Lê Thị M; bà Lê Thị Kim Đ (Trừ ông Lê Ngọc Đ và ông Lê Văn N (đã chết, hàng thừa kế thế vị: bà Nguyễn Thị Đ, chị Lê Thị Vân A, chị Lê Huỳnh A)); được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất có ký hiệu (S_2 và S_3), diện tích 3.483,1 m² tại tại ấp 4, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang gồm: 01 cây khế loại A; 55 cây mai vàng có đường kính gốc từ 02 đến dưới 05 cm; 02 cây sầu riêng loại B1; 63 cây sầu riêng loại B2; 17 cây sầu riêng loại C; 07 cây mít loại B1; 14 cây chuối loại 1; 20 cây dừa loại C; 01 cây nhãn loại C; 02 cây cóc loại B1; 01 cây bơ loại C; 01 cây mận loại C.

5. Các đồng thừa kế của cụ K có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh, đăng ký biến động đất đai hoặc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án này.

6. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh tiền Giang điều chỉnh diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 668, tờ bản đồ số 8 của chị Lê Thị Vân A đứng tên theo quyết định của bản án Phúc thẩm.

7. Về án phí: Chị Lê Thị Vân A phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm. Các nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn lại cho chị Chi 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

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

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Văn Ngoan