

Bản án số: 122/2024/DS-PT

Ngày: 17 – 7 – 2024

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Ông Võ Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Giang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 123/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2023, về việc *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn T; Cư trú tại: ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 16/02/2023): Ông Nguyễn Thanh T1 (có mặt);

Cư trú tại: ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Bà Vương Thị T2 (có mặt);

Cư trú tại: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Như H – Văn phòng L1, Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

Địa chỉ: D T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

1/ Ông Lê Văn V (vắng mặt);

Cư trú tại: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2/ Bà Lê Thị D (vắng mặt);

Cư trú tại: ấp G, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang

3/ Ông Lê Văn T3 (vắng mặt);

4/ Bà Lê Thị H1 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn V, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị D (Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2023, ngày 04/04/2023): Ông Nguyễn Thanh T1.

5/ Anh Trương Hoàng D1 (vắng mặt);

6/ Chị Lê Thị Hồng G (có mặt);

7/ Ông Ngô Văn Đ (vắng mặt);

8/ Ông Lê Văn H2 (Hòn) (vắng mặt);

9/ Anh Lê Văn H3 (Lê Văn Hải Q) (vắng mặt);

10/ Anh Nguyễn Văn P (vắng mặt);

11/ Chị Lê Thị M (vắng mặt);

12/ Chị Lê Thị Đ1 (vắng mặt);

13/ Chị Lê Thị T4 (vắng mặt);

14/ Chị Lê Thị Cẩm T5 (vắng mặt);

15/ Chị Lê Thị Cẩm T6 (vắng mặt);

16/ Chị Lê Thị Ngọc D2 (vắng mặt);

17/ Chị Lê Thị Ngọc T7 (vắng mặt);

18/ Chị Lê Thị Ngọc C (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc T7, bà Lê Thị Ngọc C (Văn bản ủy quyền ngày 17/02/2023): Bà Vương Thị T2, là bị đơn trong vụ án.

19/ Ông Nguyễn Văn L (vắng mặt);

20/ Anh Lê Văn K (vắng mặt);

21/ Chị Trần Thị Cẩm N (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Vương Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn T ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Sinh thời cụ Lê Văn H4 và cụ Ngô Thị C1 có tạo lập được phần đất diện tích 24.834m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000266 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/8/1995. Cụ H4 và cụ C1 có 08 người con gồm: Lê Văn T3, Lê Thị D, Lê Văn B (đã chết, khi còn nhỏ), Lê Văn V, Lê Văn T, Lê Văn M1 (đã chết khi còn nhỏ), Lê Thị H1ị Hà, Lê Văn T8 có tên gọi khác là Lê Văn H3 (chết năm 2004). Cụ H4 chết năm 2004, cụ C1 chết năm 2013.

Trước đây ông T cũng được cha mẹ cho đất 04 công tầm 03m, đã tách quyền sử dụng riêng. Lúc ông T8 lấy vợ là bà Vương Thị T2, cụ H4 có cho vợ chồng ông T8 mượn canh tác một phần đất khoảng 09 công tại thửa 235; vợ chồng bà T2 sử dụng được một thời gian thì trở về phần đất nhà cụ H4 ở (nhà bà T2 hiện nay) sống chung được khoảng 03 tháng thì cụ H4 chết, bà T2 tiếp tục sống cùng với cụ C1. Lúc còn sống cụ H4 có sang 0,5 công tầm 03m cho ông Nguyễn Văn L, tặng cho bà Lê Thị H1 khoảng 02 công tầm 03m. Sau đó, bà H1 chuyển nhượng một phần cho ông Lê Văn T3 và chuyển nhượng một phần cho anh Trương Hoàng D1, chị Lê Thị Hồng G (là con của bà T2). Đối với phần đất bà H1 đã chuyển nhượng anh D1, chị G và phần đất cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông L thì ông T không yêu cầu chia thừa kế và đồng ý tách quyền sử dụng đất. Còn phần đất ông Trung chuyển nhượng của bà H1, ông T yêu cầu lấy lại để chia thừa kế.

Nay ông Lê Văn T yêu cầu chia di sản đối với toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ H4, cụ C1 để lại có diện tích theo đo đạc thực tế là 28.098,5m² cho các đồng thừa kế được hưởng theo quy định pháp luật. Ông T đồng ý tách phần bà H1 đã chuyển nhượng cho anh D1, chị G diện tích là 462,1m² + 45,9m², phần cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L diện tích 650,1m². Phần còn lại ông T yêu cầu được chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Vương Thị T2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cụ Lê Văn H4 để lại; chồng bà là ông Lê Văn T8 là con út trong gia đình nên được cụ H4 cho đất cách đây hơn 30 năm để sử dụng tổng diện tích khoảng 17 công tầm 03m. Ông T8 sống chung với cụ H4 từ nhỏ cho đến khi ông T8 cưới bà về thì vẫn tiếp tục sống chung và chăm sóc cha mẹ. Các anh em trong gia đình đều được cha mẹ cho phần đất riêng và đã tách quyền sử dụng xong. Sau khi cụ H4, cụ C1 chết, bà cũng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất được. Năm 2004, chồng bà là ông T8 chết, đến năm 2013 bà mới chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Đ và anh Nguyễn Văn P (anh P là con rể bà T2) phần đất tại thửa 235 diện tích đo đạc thực tế là 12.370,2m² với số tiền là 300.000.000đ, bà đã nhận đủ tiền và giao đất

xong. Đối với phần đất còn lại cũng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ H4, trước đây cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông L 0,5 công tầm 03m. Phần bà H1 cũng được cụ H4 cho một phần đất, sau đó bà H1 đã chuyển nhượng cho con bà là Lê Thị Hồng G, Trương Hoàng D1; bà H1 còn lại một phần. Do cụ H4 chỉ nói miệng là cho đất nên giữa con bà và bà H1 cũng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Lúc còn sống cụ H4 có sổ đất trên cho ông 5 Mèo, ông Chính V1, ông Nguyễn Văn T9 là 08 chỉ vàng 24k loại 9999, bà đã chuộc lại thay cụ H4 vào năm 2006 và bà đã sử dụng đất cho đến nay. Bà có trả nợ cho Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện L số tiền 11.000.000đ thay cho cụ H4; trả Ngân hàng Chính sách xã hội huyện L với số tiền 2.000.000đ thay cho cụ Ngô Thị C1. Số tiền trên bà đã trả xong nên nếu Tòa án chia thừa kế theo quy định pháp luật thì bà yêu cầu phải tính công sức bảo quản tài sản cho bà.

Nay bà không đồng ý chia thừa kế đối với tài sản của cụ H4, cụ C1 để lại. Bà yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng toàn bộ phần đất tại các thửa 269, 270, 275, 235 theo đo đạc thực tế diện tích 28.098,5m²; bà đồng ý trừ đi phần đất của bà H1 đang sử dụng, phần ông T3 nhận chuyển nhượng của bà H1, phần ông L nhận chuyển nhượng của cụ H4, phần bà H1 chuyển nhượng cho anh D1, chị G. Đối với phần đất bà đã chuyển nhượng cho anh P và ông Đ bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V trình bày: Ông Vĩnh thông n với lời trình bày của em ông là ông Lê Văn T. Trước đây ông được cha mẹ cho đất 06 công tầm 03m và đã tách quyền sử dụng đất riêng. Hiện nay, cụ H4 vẫn còn đứng tên đối với phần đất có diện tích bao nhiêu thì ông không rõ vì ông đã có gia đình riêng từ rất lâu. Cha mẹ của ông chết năm nào ông cũng không nhớ nhưng cha mẹ không để lại di chúc đối với phần đất cha mẹ còn đứng tên. Lúc còn sống cha mẹ của ông có cho bà H1 một phần đất khoảng 02 công đất ruộng và 01 nền nhà ở nhưng không biết diện tích bao nhiêu. Bà H1 có chuyển nhượng một phần cho anh D1 và chị G, chuyển nhượng một phần cho ông T3 nhưng chưa tách giấy. Đối với phần đất cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông L và phần đất bà H1 chuyển nhượng cho anh D1, chị G thì ông không yêu cầu chia và đồng ý tách quyền sử dụng. Còn phần đất ông T3 nhận chuyển nhượng của bà H1, ông yêu cầu lấy lại toàn bộ phần đất trên để chia thừa kế.

Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ H4 để lại theo diện tích đo đạc thực tế, sau khi trừ phần đất bà H1 đã chuyển nhượng cho anh D1, chị G diện tích là 462,1m² + 45,9m²; phần cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông L diện tích 650,1m². Phần còn lại ông yêu cầu được chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T3 trình bày: Trước đây ông cũng đã được cha mẹ cho 07 công tầm 03m và đã tách quyền sử dụng riêng. Lúc còn sống cha mẹ có cho bà H1 một phần đất khoảng 02 công đất ruộng và 01 nền nhà ở nhưng không biết diện tích bao nhiêu. Sau đó bà H1 chuyển nhượng cho anh D1, chị G một phần và chuyển nhượng cho ông một phần, ông không nhớ diện tích và thời gian chuyển nhượng. Đối với phần đất cụ

H4 đã chuyển nhượng cho ông L và phần đất bà H1 chuyển nhượng cho anh D1, chị G thì ông không yêu cầu chia và đồng ý tách quyền sử dụng. Riêng phần đất ông chuyển nhượng của bà H1 thì ông đồng ý trả lại để chia thừa kế, còn việc giao trả sổ vàng chuyển nhượng đất thì giữa ông và bà Hà tự giải quyết, khi nào phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện lại sau.

Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ H4 để lại theo diện tích đo đạc thực tế, sau khi trừ phần đất bà H1 đã chuyển nhượng cho anh D1, chị G diện tích là $462,1\text{m}^2 + 45,9\text{m}^2$; phần cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông L diện tích $650,1\text{m}^2$. Phần còn lại ông yêu cầu được chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày: Trước đây bà được cha mẹ cho 02 công đất ruộng và 01 nền nhà để ở nhưng cụ H4 vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất. Bà cũng không biết tổng phần đất cụ H4 còn đứng tên là có diện tích bao nhiêu vì bà đã có gia đình riêng từ rất lâu. Trong phần bà được cho, bà có chuyển nhượng cho anh D1, chị G một phần với giá 05 chỉ vàng 24K và chuyển nhượng cho ông T3 một phần với giá 1,5 chỉ vàng 24K; bà không nhớ diện tích bao nhiêu và thời gian nào. Đối với phần đất cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông L và phần đất bà chuyển nhượng cho anh D1, chị G thì bà không yêu cầu chia thừa kế và đồng ý tách quyền sử dụng. Riêng phần đất bà chuyển nhượng cho ông T3 thì bà yêu cầu ông T3 trả lại đất để chia thừa kế, còn sổ vàng bà đã nhận của ông T3 thì bà và ông T3 tự giải quyết, khi nào phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu sau.

Nay bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ H4 để lại theo diện tích đo đạc thực tế, sau khi trừ phần đất bà H1 đã chuyển nhượng cho anh D1, chị G diện tích là $462,1\text{m}^2 + 45,9\text{m}^2$; phần cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông L diện tích $650,1\text{m}^2$. Phần còn lại bà yêu cầu được chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T, ông T3, ông V và bà H1. Nay bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ quyền sử dụng đất của cụ H4 để lại theo diện tích đo đạc thực tế, sau khi trừ phần đất bà H1 đã chuyển nhượng cho anh D1, chị G diện tích là $462,1\text{m}^2 + 45,9\text{m}^2$; phần cụ H4 đã chuyển nhượng cho ông L diện tích $650,1\text{m}^2$. Phần còn lại bà yêu cầu được chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Hồng G, chị Lê Thị M, chị Lê Thị Đ1, chị Lê Thị T4, chị Lê Thị Cẩm T5, chị Lê Thị Cẩm T6, chị Lê Thị Ngọc D2, chị Lê Thị Ngọc T7, chị Lê Thị Ngọc C (là các con của bà Vương Thị T2) trình bày: Thống nhất với lời trình của bà T2 về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội đã cho lại bà T2 và ông T8 sử dụng từ trước đến nay. Nay chị G, chị M, chị Đ1, chị T4, chị T5, chị T6, chị D2, chị T7, chị C có yêu cầu công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp cho mẹ là bà Vương Thị T2 được quyền sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Hoàng D1 trình bày: Năm 2010, anh và vợ là Lê Thị Hồng G có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Lê Thị H1 diện tích đo đạc thực tế $462,1\text{m}^2 + 45,9\text{m}^2$, với giá là 05 chỉ vàng 24K loại 9999. Hai bên có làm giấy tay, vợ chồng anh đã nhận đất và giao đủ vàng cho bà H1, hiện vợ chồng anh vẫn đang sử dụng đất. Vì phần đất này cụ H4 vẫn còn đứng tên quyền sử dụng nên chưa tách giấy được. Nay vợ chồng anh có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng của bà H1 theo đo đạc thực tế diện tích $462,1\text{m}^2 + 45,9\text{m}^2$; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày: Năm 1998, ông có nhận chuyển nhượng một phần đất của cụ H4 diện tích khoảng 0,5 công tầm 03m, hai bên có làm giấy tay, với giá là 4,5 chỉ vàng 24K. Ông đã nhận đất canh tác từ năm 1998 và đã giao đủ vàng cho cụ H4, nhưng chưa tách quyền sử dụng đất. Nay cụ H4 đã chết, ông yêu cầu các đồng thừa kế của cụ H4 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế diện tích $650,1\text{m}^2$; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Đ trình bày: Năm 2013, ông có nhận chuyển nhượng phần đất của bà T2 diện tích khoảng 4,5 công tầm 03m với giá là 150.000.000đ, lúc chuyển nhượng có làm giấy tay, ông đã giao đủ tiền và nhận đất canh tác nhưng chưa tách quyền sử dụng đất. Nay phát sinh tranh chấp di sản thừa kế, trong đó có phần đất ông nhận chuyển nhượng của bà T2; ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án, nếu sau này bà T2 không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn P trình bày: Năm 2004, anh có nhận chuyển nhượng phần đất của bà T2 diện tích khoảng 04 công tầm 03m, với giá là 150.000.000đ, hai bên có làm giấy tay, anh đã giao đủ tiền và nhận đất canh tác. Vì phần đất này cụ H4 vẫn còn đứng tên quyền sử dụng nên anh chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Nay anh không có yêu cầu độc lập trong vụ án, sau này nếu phát sinh tranh chấp với bà T2 thì anh sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H2 (H) trình bày: Năm 2013, ông có nhận cổ 02 công đất của bà Vương Thị T2, với giá là 40.000.000đ, thời hạn cổ ghi trong giấy tay là 02 năm, tuy nhiên hai bên thỏa thuận khi nào có điều kiện thì chuộc lại đất. Lúc cổ có làm giấy tay, hiện ông vẫn còn đang sử dụng đất. Nay phát sinh tranh chấp di sản thừa kế, trong đó có phần đất ông nhận cổ của bà T2; ông không có yêu cầu gì trong vụ án nếu sau này ông và bà T2 không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Hải Q trình bày: Anh là con của bà Lê Thị H1, trước đây anh và bà H1 có chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng anh D1 và chị G theo như lời trình bày của bà H1 là đúng. Nay anh thống nhất theo ý kiến của bà H1 và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn K, chị Trần Thị Cẩm N trình bày: Vợ chồng anh chị có nhận cố của anh Nguyễn Văn P phần đất 02 công tằm 03 mét với giá 60.000.000đ, thời hạn cố là 03 năm. Nay phần đất này phát sinh tranh chấp anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án, sau này nếu có phát sinh tranh chấp với anh P thì anh chị sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

- 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T.*
- 2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị H1, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn V, bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn L, anh Trương Hoàng D1, chị Lê Thị Hồng G.*
- 3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Vương Thị T2.*
- 4. Chia cho ông Lê Văn T được hưởng tài sản thừa kế là phần đất tại một phần thửa 275, diện tích 4.685,9m² loại đất trồng lúa; thuộc tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (B4) trong Mảnh trích đo địa chính số 10/HGR ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12.*
- 5. Chia cho bà Lê Thị H1 được hưởng tài sản thừa kế là phần đất diện tích 4.228,3m², trong đó một phần thửa 275 diện tích 2.919,1m² loại đất trồng lúa, một phần thửa 269 diện tích 1.309,2m² loại đất trồng cây lâu năm; thuộc tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (C, C1, C3, A1, B6) trong Mảnh trích đo địa chính số 10/HGR ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12.*
- Bà Lê Thị H1 được sử dụng phần đất ven kênh diện tích 52m² tại vị trí (C2) một phần thửa 269, tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang đến khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành.*
- 6. Chia cho các đồng thừa kế của ông Lê Văn T8 (gồm: Bà Vương Thị T2 và các con ông T8 là Lê Thị Hồng G, Lê Thị M, Lê Thị Đ1, Lê Thị T4, Lê Thị Cẩm T5, Lê Thị Cẩm T6, Lê Thị Ngọc D2, Lê Thị Ngọc T7, Lê Thị Ngọc C) được hưởng tài sản thừa kế là phần đất diện tích 5.093,4m²; trong đó một phần thửa 269 loại đất cây lâu năm diện tích 5.016,6m², thửa 270 loại đất thổ cư diện tích 237,1m²; thuộc tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (B3) trong Mảnh trích đo địa chính số 10/HGR ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12.*
- Các đồng thừa kế của ông Lê Văn T8 (gồm: Bà Vương Thị T2 và các con ông T8 là Lê Thị Hồng G, Lê Thị M, Lê Thị Đ1, Lê Thị T4, Lê Thị Cẩm T5, Lê Thị Cẩm T6, Lê Thị Ngọc D2, Lê Thị Ngọc T7, Lê Thị Ngọc C) được sử dụng phần đất ven kênh diện tích 160,3m² tại vị trí (A) một phần thửa 269, tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang đến khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành.*

7. Chia cho ông Lê Văn V được hưởng tài sản thừa kế là phần đất diện tích 4.117,8m² tại một phần thửa 235 loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (A, B1) trong Mảnh trích đo địa chính 09/HGR ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12.

8. Chia cho ông Lê Văn T3 được hưởng tài sản thừa kế là phần đất diện tích 4.120,1m² tại một phần thửa 235 loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (A2, B2) trong Mảnh trích đo địa chính số 09/HGR ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12.

9. Chia cho bà Lê Thị D được hưởng tài sản thừa kế là phần đất diện tích 4.132,3m² tại một phần thửa 235 loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (A3, B3) trong Mảnh trích đo địa chính số 09/HGR ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12.

10. Dành riêng phần đất nền mộ gồm: diện tích 123,8m² tại vị trí (5) và dành lối đi chung ra vào nền mộ diện tích 142,7m² tại vị trí (B5); diện tích 66,5m² tại vị trí (1) và dành lối đi chung ra vào nền mộ diện tích 17,3m² tại vị trí (B7, B8) theo Mảnh trích đo địa chính số 10/HGR ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12 để sử dụng chung cho các đồng thừa kế trong việc thờ cúng, thăm viếng mộ mã. Không ai được quyền rào chắn hoặc dựng chướng ngại vật gây khó khăn trong quá trình sử dụng.

11. Công nhận cho ông Nguyễn Văn L được quyền sử dụng đất diện tích 650,1m² loại đất trồng lúa, tại một phần thửa 275, tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (D) trong Mảnh trích đo địa chính số 10/HGR ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12.

12. Công nhận cho anh Trương Hoàng D1, chị Lê Thị Hồng G được quyền sử dụng đất diện tích 462,1m² loại đất trồng cây lâu năm, tại một phần thửa 269, tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (B1) trong Mảnh trích đo địa chính số 10/HGR ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Công ty cổ phần T12.

Anh Trương Hoàng D1, chị Lê Thị Hồng G được sử dụng phần đất ven kênh diện tích 45,9m², tại vị trí (B2) một phần thửa 269, tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang đến khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành.

13. Bà Vương Thị T2 và các con là Lê Thị Hồng G, Lê Thị M, Lê Thị Đ1, Lê Thị T4, Lê Thị Cẩm T5, Lê Thị Cẩm T6, Lê Thị Ngọc D2, Lê Thị Ngọc T7, Lê Thị Ngọc C được sở hữu cây trồng trên phần đất được chia.

14. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý biến động, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

15. Buộc ông Lê Văn T, ông Lê Văn T3, ông Lê Văn V, bà Lê Thị D, bà Lê Thị H1 có nghĩa vụ phải thanh toán thù lao bảo quản di sản cho các đồng thừa kế của ông Lê Văn T8 (gồm: Bà Vương Thị T2 và các con ông T8 là Lê Thị Hồng G, Lê Thị M, Lê Thị Đ1, Lê Thị T4, Lê Thị Cẩm T5, Lê Thị Cẩm T6, Lê Thị Ngọc D2, Lê Thị Ngọc T7, Lê Thị Ngọc C) số tiền 155.805.600đ (một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm lẻ năm nghìn sáu trăm đồng). Trong đó, phần ông Lê Văn T phải trả là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng), bà Lê Thị H1 phải trả 40.805.600đ (bốn mươi triệu tám trăm lẻ năm nghìn sáu trăm đồng), ông Lê Văn T3 phải trả 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng), ông Lê Văn V 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng), bà Lê Thị D 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng).

16. Buộc ông Ngô Văn Đ, anh Nguyễn Văn P, anh Lê Văn K, chị Trần Thị Cẩm N phải giao trả phần đất tại thửa 235 cho ông Lê Văn V, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị D được quyền sử dụng.

17. Dành quyền khởi kiện cho ông Ngô Văn Đ, ông Nguyễn Văn P đối với việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Vương Thị T2; dành quyền khởi kiện cho anh Lê Văn K, chị Trần Thị Cẩm N đối với việc thực hiện hợp đồng cầm cố đất với anh Nguyễn Văn P; thuộc thửa đất 235; tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định.

Ngày 24/5/2023, bị đơn bà Vương Thị T2 có đơn kháng cáo, sau đó nộp kháng cáo bổ sung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho bà Vương Thị T2 được quyền sử dụng phần đất thửa 235 và phần đất bà đang cất nhà ở, xác định khối di sản còn lại chỉ còn 04 công, bà Vương Thị T2 yêu cầu được hưởng công sức bảo quản di sản và yêu cầu được nhận hiện vật; yêu cầu xác định phần nợ ngân hàng và tiền vàng chuộc đất mà bà T2 đã bỏ ra trả thay cho cụ H4 và cụ C1 để giải quyết quyền lợi của bà T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh T1 là đại diện nguyên đơn và đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1, ông Lê Văn V, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập. Bị đơn bà T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T2 trình bày:

- Về xác định khối di sản:

+ Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không căn cứ vào lời khai của nguyên đơn và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện nội dung như nguyên đơn, ông T3, ông V, bà H1 thừa nhận thửa 235 đã được cụ H4 cho vợ chồng ông H3 năm 1981; ông T3, bà H1 không yêu cầu chia thửa 235 tại phiên tòa lần thứ nhất năm 2018, ông T cũng thừa nhận cha có cho đất ông H3, phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn L là chưa phù hợp.

+ Năm 1991, ông T8 (H3) có đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, có đóng thuế đầy đủ. Biên bản lấy lời khai ông B - Trưởng Ban nhân dân ấp thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định ông H3 là người đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, chứ không phải cụ H4, nhưng có sửa chữa lại thành cụ H4 là không đúng, vấn đề này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét. Đồng thời nếu có căn cứ cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H4 không đúng thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải đưa Ủy ban nhân dân huyện L vào tham gia tố tụng.

+ Lời khai của ông L tại phiên tòa trước đây xác định cụ H4 chỉ còn lại 04 công đất, phù hợp với đơn khởi kiện của cụ C1 trước đây là đòi lại 02 công rười tầm lớn mà thôi. Vì vậy, di sản chỉ còn lại khoảng 04 công đất.

- Bà T2 trả nợ Ngân hàng N1 11 triệu đồng, đưa cho bà T10 trả nợ Ngân hàng chính sách xã hội số tiền 2 triệu đồng, xuất 11 chỉ vàng ra chuộc đất đã có ông T9, ông M2, ông V1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ để làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm tính cho bị đơn công sức đóng góp bằng tiền trong khi bị đơn sinh sống bằng nghề nông, có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp là chưa phù hợp.

Với những sai sót của cấp sơ thẩm, luật sư đề nghị xem xét nếu có thể sửa án sơ thẩm thì đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận kháng cáo của bà T2. Trường hợp không thể sửa án được thì đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Bà T2 trình bày: Thừa 235 do vợ chồng bà khai phá từ đất rừng, đất hoang. Ngoài ra, vợ chồng bà còn được cụ H4 cho thêm đất thổ cư và vườn theo nội dung di chúc trần trối.

Ông T1 trình bày: Phần đất vợ chồng bà T2 được cụ H4 cho, vợ chồng bà T2 đã sang cho ông V1 (cha của ông L) khoảng 10 công, còn phần đất tranh chấp là di sản thừa kế. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời không hợp pháp. Di chúc đã được xác định là không hợp pháp. Tiền vay ngân hàng nếu có giấy tờ hợp lệ thì đồng ý, vàng chuộc đất nếu có giấy tờ rõ ràng thì cũng đồng ý. Bà T2 sử dụng đất có hưởng hoa lợi nên đề nghị không xem xét công sức quản lý di sản. Ông T1 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cụ H4 thể hiện Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/01/1995 có người đăng ký là ông Lê Văn H3 có sửa tên và năm sinh của người đăng ký và ghi nguồn gốc đất là cha mẹ cho ghi trong đơn ban đầu là ông Lê Văn H3 được sửa lại thành ông Lê Văn H4. Mặt khác, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ H4 không sử dụng thửa đất 235 mà do vợ chồng bà T2 sử dụng. Tại công văn số 1313/UBND ngày 09/7/2018 và Công văn số 895/UBND

ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Văn H4 là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại Công văn số 593 ngày 24/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện L trả lời thửa đất 235 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho cụ Lê Văn H4 là không đúng trình tự thủ tục và không đúng đối tượng sử dụng đất.

Ngoài ra, ông Lê Văn H3 còn được UBND huyện L, tỉnh Hậu Giang cấp chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời ngày 23/8/1991 (bút lục 554) diện tích 14.700m² nhưng không ghi rõ tại lược đồ, số thửa và địa chỉ thửa đất. Đây là một trong những loại giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai năm 2013 và Công văn số 193 ngày 04/3/2024 của UBND huyện L, tỉnh Hậu Giang trả lời về vị trí không xác định được trên bản đồ hành chính, sổ mục kê..., nên Cơ quan chuyên môn không có thông tin để đối chiếu. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ ngoài phần đất tranh chấp ông H3 và bà T2 còn phần đất nào khác hay không để làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời cho ông H3. Trong trường hợp nếu có căn cứ công nhận phần đất cho bà T2 thì cần phải xem xét đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Lê Văn H4. Do đó, cần phải đưa Ủy ban nhân dân huyện L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới giải quyết triệt để vụ án.

- Khi cụ Lê Văn H4 còn sống có cổ đất cho ông 5 Mẹo, ông Chính V1, ông Nguyễn Văn T9. Bị đơn bà Vương Thị T2 có chuộc đất thay cụ H4 11 chỉ vàng vào năm 2006; trả nợ thay cho cụ H4 tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện L số tiền 11.000.000 đồng; trả thay cho cụ C1 tại Ngân hàng Chính sách xã hội huyện L số tiền 2.000.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét chia thừa kế là chưa đúng quy định.

- Về xác định người được hưởng di sản thừa kế Tòa án xác định là đúng người được chia di sản của cụ H4 và cụ C1 nhưng Tòa án không xác định riêng của cụ H4 và cụ C1 để lại để phân chia mà chia cho 6 kỷ phần là không đúng. Đồng thời, cụ C1 còn một suất thừa kế theo pháp luật của ông H3, các con của ông H3 đồng ý giao lại kỷ phần của mình cho bà T2 quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa hỏi ý kiến của ông T, bà H1, ông T3, ông V, bà D có yêu cầu nhận kỷ phần của cụ C1 từ phần di sản của ông H3 hay không là chưa giải quyết triệt để vụ án.

- Đối với phần đất ven kênh cụ H4 và cụ C1 sử dụng liên tục lâu dài nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ đất có phải được sử dụng ổn định và đủ điều kiện để cấp giấy hay là đất bãi bồi, ven kênh nếu đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải chia thừa kế. Nếu đất bãi bồi, ven kênh thuộc nhà nước quản lý thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chia cho bà Lê Thị H1, các đồng thừa kế của ông T8, anh Trương Hoàng D1, chị Lê Thị Hồng G khi nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì thực hiện theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành là chưa đủ căn cứ.

Với những thiếu sót của cấp sơ thẩm không thể khắc phục được trong giai đoạn phúc thẩm nên đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm để thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/5/2023 bị đơn bà Vương Thị T2 có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tòa án triệu tập hợp lệ các đương sự để tham dự phiên tòa được mở lần thứ hai, nhưng vắng mặt anh Trương Hoàng D1, ông Ngô Văn Đ, ông Lê Văn H2, ông Lê Văn H3, anh Nguyễn Văn P, chị Lê Thị M, chị Lê Thị T4, chị Lê Thị Cẩm T5, chị Lê Thị Cẩm T6, chị Lê Thị Ngọc D2, ông Nguyễn Văn L, anh Lê Văn K, chị Trần Thị Cẩm N không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu công nhận thừa đất 235.

[2.1.1] Về nguồn gốc đất, các đương sự trình bày thống nhất lúc sinh thời cụ Lê Văn H4 và cụ Ngô Thị C1 tạo lập được tài sản là phần đất tại các thửa 269, 270, 275, 235 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000266, ngày 22/8/1995 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho cụ Lê Văn H4 đứng tên chủ sử dụng. Ông T, ông T3, ông V, bà D, bà H1 yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật toàn bộ phần đất do cụ H4, cụ C1 để lại. Bà T2 cho rằng trước khi chết thì cụ H4, cụ C1 đã chia đất cho các con trong gia đình xong, riêng vợ chồng bà được cụ H4 và cụ C1 chia cho phần đất tại thửa 235 vào năm 1981, đã trực tiếp khai phá và sử dụng ổn định nên có yêu cầu công nhận cho bà được sử dụng thửa đất này.

[2.1.2] Xét thấy, việc cụ H4 tặng cho vợ chồng ông Lê Văn T8, bà T2 phần đất tại thửa 235, trong quá trình giải quyết vụ án được các anh em trong gia đình thừa nhận, cụ thể:

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2017 (Bút lục 161), ông Lê Văn T3 khai: “...cha mẹ để lại khoảng 16 công tầm 3m, hiện ông H4 vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất. Trong đó có khoảng 08 công mà hiện nay bà T2 đã bán cho ông Đ và ông P trước đây là ông H4 cho tôi sử dụng từ lúc tôi khoảng 20 tuổi, tôi sử dụng một thời gian thì em út tôi là Lê Văn T8 (chồng bà T2) có gia đình ra ở riêng nên cha tôi mới cho lại ông T8 làm để nuôi con nhưng không có làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất vườn và phần đất ruộng mà

nhà bà T2 đang ở thì cha tôi trước đây có kêu gia đình bà T2 về ở chứ tôi không biết có cho hay không...”; “...Đối với phần đất cha tôi đã cho ông T8 từ rất lâu, anh em vẫn biết...”; “... tôi không yêu cầu chia thừa kế số đất theo đo đạc thực tế là 12.370,2m² mà bà T2 đã sang cho ông Ngô Văn Đ và ông Nguyễn Văn P”.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2017 (bút lục 159), bà Lê Thị H1 khai: “... Đối với phần đất nay trước đây anh tôi là ông Trung lập gia đình nên ông H4 cho ông T3 phần đất trên để sử dụng, nhưng do chiến tranh ác liệt nên ông T3 không có nhu cầu sử dụng nên mới đổi lại với cha tôi là để lấy phần đất khác và giao lại phần đất trên cho ông H4. Đến khi em trai tôi là Lê Văn T8 (chồng bà T2) có vợ thì cha tôi có cho vợ chồng bà T2 ở riêng và cất nhà trên phần đất này...”; tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2017 (bút lục 158), bà H1 cũng xác định: “... Trong đó có khoảng 08 công mà ông H4 đã cho vợ chồng ông T8 (chồng bà T2)”; “... Đối với phần đất này trước đây là của cha tôi cho lại ông T3 (anh thứ hai). Sau đó ông T3 có nhu cầu sử dụng đất gần nhà nên khi ông T8 lấy vợ (bà T2) thì ông H4 mới đổi lại với ông T3 08 công này cho lại vợ chồng ông T8 ở”.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2017, ông Lê Văn T khai: “Đối với phần đất này trước đây khi anh tôi là ông Trung lập gia đình nên ông H4 có cho ông T3 phần đất trên để sử dụng, nhưng do chiến tranh ác liệt ông T3 không có nhu cầu sử dụng nên mới đổi lại với cha tôi là để lấy phần đất khác và giao lại phần đất trên cho ông H4. Đến khi em trai tôi là Lê Văn T8 (chồng bà T2) có vợ thì cha tôi có cho vợ chồng bà T2 ở riêng và cất nhà trên phần đất này...”; tại Biên bản phiên tòa ngày 07/11/2018, ông T khai: “... trước đây các anh em có gia đình sớm nên đã được cho riêng rồi, tôi được 03 công, ai cũng cho đều. Còn ông T8 thì do em út nên chưa làm bằng khoán”; “ông T8 cũng được cho nhưng không biết là làm giấy không...”;

[2.1.3] Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000266, ngày 22/8/1995 cho cụ H4. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 273-275) thể hiện cụ H4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/01/1995. Qua xem xét Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/01/1995 thể hiện ngoài người ký tên là ông Lê Văn H3 thì còn các thông tin khác như sau: Số chứng minh nhân dân người đăng ký là 361136885, là của ông Lê Văn H3; tại dòng thứ 5 từ trên xuống thể hiện có sửa chữa tên và năm sinh của người đăng ký và ghi nguồn gốc là “cha mẹ cho”. Qua xem xét bằng mắt thường thấy rằng về tên người đăng ký có tên ban đầu là “H3”, được sửa lại thành “Hên” và sửa năm sinh từ “1967” thành “1921”, trong khi Giấy chứng minh nhân dân của cụ H4 thể hiện sinh năm 1916. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang thì người làm chứng Nguyễn Thanh B1 – Phó Ban tự quản ấp D, xã L vào thời điểm năm 1995 khai: “Vào thời điểm đó, phần đất đang tranh chấp do ông Lê Văn H3 (tên gọi khác là Lê Văn T8) đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất và tôi có ký xác nhận, do ông H3 đến Tổ tự quản để đăng ký”; “Việc có sửa chữa tên từ Lê Văn H3 thành Lê Văn H4 tôi không biết lý do vì sao, nhưng tôi nhớ chính xác người đi đăng ký là

Lê Văn H3 (Tiện)”. Mặt khác, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ H4 không trực tiếp sử dụng đất tại thửa 235 mà do vợ chồng ông T8, bà T2 trực tiếp sử dụng. Tại Công văn 1313/UBND ngày 09/7/2018 và Công văn số 895/UBND ngày 10/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L đều xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Văn H4 là đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại Công văn số 593/UBND-NC ngày 04/3/2024 thì Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang trả lời như sau: Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/01/1995 do ông Lê Văn H3 ký. Tuy nhiên, người đứng tên đề nghị cấp giấy là ông Lê Văn H4 (có chỉnh sửa) và sổ giấy chứng minh nhân dân 361136885 cấp cho ông Lê Văn H3. Đồng thời, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H4, thì có một phần diện tích đất do ông Lê Văn H3 và bà Vương Thị T2 trực tiếp sử dụng đất. Căn cứ điểm đ khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, quy định việc nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sau khi văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Do đó, đã có đủ cơ sở kết luận đối với thửa đất 235, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho cụ H4 là không đúng về trình tự, thủ tục và không đúng về đối tượng sử dụng đất.

[2.1.4] Ngoài ra, ông H3 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời lập ngày 23/8/1991 với tổng diện tích 14.700m², trong đó có đất ruộng, đất rẫy và đất vườn nhưng không ghi rõ cụ thể tờ bản đồ, số thửa đất và địa chỉ thửa đất. Đây là một trong các loại giấy tờ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Tại Công văn số 593/UBND-NC ngày 04/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang trả lời về vị trí thì không xác định được trên bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước năm 1980 nên cơ quan chuyên môn không đủ thông tin để đối chiếu. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ chứng minh ngoài phần đất tranh chấp thì ông H3, bà T2 có phần đất nào khác hay không để làm rõ tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời đã cấp cho ông H3 (Tiện). Mặt khác, trong trường hợp đủ căn cứ công nhận cho vợ chồng ông H3, bà T2 thửa đất 235 thì phải xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ H4 phần liên quan đến thửa 235 và phải đưa Ủy ban nhân dân huyện L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.2] Đối với các thửa đất 269, 270, 275 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H4 đứng tên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là di sản thừa kế của cụ H4, cụ C1 để lại và chia thừa kế theo pháp luật. Bà T2 kháng cáo yêu cầu được hưởng công sức bảo quản di sản và yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Sau khi cụ H4 chết, bà T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, đồng thời bà T2 có trả nợ khoản vay của cụ H4 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện N1 số tiền 11.000.000 đồng và trả nợ khoản vay của cụ C1 tại Ngân hàng Chính sách xã hội huyện L (Hội phụ nữ) với số tiền

2.000.000 đồng (bút lục 565, 573-578); đồng thời, bà T2 xuất ra 11 chỉ vàng 24K để chuộc đất trước đây cụ H4 cầm cố cho ông Nguyễn Văn L (Biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2023), ông Nguyễn Văn M3 và ông Nguyễn Văn T9 (bút lục 356-357). Những tình tiết, sự kiện trên chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá khi chia thừa kế là chưa đúng với quy định quy định tại khoản 8 Điều 658 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2.2] Theo quy định tại Điều 616 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và tinh thần Án lệ số 05/2016/AL thì trường hợp Tòa án quyết định việc chia thừa kế cho các thừa kế thì phải xem xét công sức đóng góp của người quản lý, tôn tạo di sản thừa kế khi phân chia di sản thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm có xem xét đến công sức đóng góp của người quản lý di sản của vợ chồng bà T2 bằng 01 kỷ phần thừa kế theo pháp luật. Tuy nhiên, gia đình bà T2 chủ yếu sống bằng nghề nông và đang trực tiếp quản lý sử dụng đất, nên lẽ ra cần quy đổi kỷ phần công sức đóng góp thành hiện vật khi chia thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm không quy đổi toàn bộ kỷ phần thành hiện vật mà buộc các hàng thừa kế khác phải trả lại giá trị bằng tiền là chưa phù hợp.

[2.3] Về xác định người được hưởng di sản thừa kế: Căn cứ các Điều 651, 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì:

[2.3.1] Những người được chia thừa kế di sản của cụ H4 bao gồm (7 kỷ phần): Cụ C1 và 06 người con là ông T, ông T3, ông V, bà H1, bà D, ông H3 (do ông H3 đã chết nên các đồng thừa kế của ông H3 bao gồm bà T2 và 09 người con của ông H3 gồm Lê Thị Hồng G, Lê Thị M, Lê Thị Đ1, Lê Thị T4, Lê Thị Cẩm T5, Lê Thị Cẩm T6, Lê Thị Ngọc D2, Lê Thị Ngọc T7 và Lê Thị Ngọc C được nhận kỷ phần thừa kế của ông H3.

[2.3.2] Những người được chia thừa kế di sản của cụ C1 bao gồm (06 kỷ phần): ông T, ông T3, ông V, bà H1, bà D, người thừa kế thế vị (các con của ông H3) là Lê Thị Hồng G, Lê Thị M, Lê Thị Đ1, Lê Thị T4, Lê Thị Cẩm T5, Lê Thị Cẩm T6, Lê Thị Ngọc D2, Lê Thị Ngọc T7 và Lê Thị Ngọc C.

[2.3.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng người được chia di sản thừa kế của cụ H4 và cụ C1, tuy nhiên lại không xác định riêng giá trị di sản thừa kế của cụ H4 và cụ C1 để lại để phân chia mà tính chung thành 06 kỷ phần bằng nhau là không đúng.

[2.3.4] Đồng thời, cụ C1 được hưởng 01 suất thừa kế theo pháp luật của ông H3. Các con của ông H3 đồng ý giao lại kỷ phần của mình cho bà T2 quản lý, sử dụng đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa hỏi ý kiến của ông T, ông T3, ông V, bà H1, bà D có yêu cầu được nhận kỷ phần của cụ C1 đối với di sản của ông H3 hay không là chưa giải quyết triệt để vụ án.

[3] Các đương sự đều khai thống nhất cụ H4, cụ C1 có tặng cho đất cho bà H1, cụ thể: một phần thừa 275 diện tích 2.075,9m²; một phần thừa 269, trong đó: có 508,5m² bà H1 đang sử dụng, 265m² bà H1 chuyển nhượng cho ông T3 (hiện ông T3 đang quản lý) và diện tích (462,1m² + 45,9m²) = 508m² bà H1 chuyển nhượng cho anh D1, chị G. Bà H1 yêu cầu chia thừa kế toàn bộ những

phần đất cụ H4 đã được cấp Giấy chứng nhận, kể cả những phần đất bà H1 đã được cụ H4 tặng cho. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận ý kiến của các đồng thừa kế khác không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất bà H1 đã chuyển nhượng cho anh D1, chị G. Lẽ ra, trong trường hợp này phải cộng giá trị phần đất bà H1 đã chuyển nhượng cho anh D1, chị G vào tổng giá trị di sản để chia thừa kế, đồng thời sẽ trừ lại khi chia thừa kế cho bà H1 thì mới đảm bảo tính công bằng. Mặt khác, nếu có đủ căn cứ công nhận phần đất tại thửa 235 cho vợ chồng bà T2 và các đồng thừa kế khác của ông H3 thì phải xem xét lại điều kiện để công nhận những phần đất bà H1 đã được cụ H4 tặng cho trước khi chia thừa kế mới đảm bảo quyền lợi của bà H1.

[4] Đối với phần đất ven kênh được cụ H4 và cụ C1 sử dụng liên tục trong thời gian dài nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ để làm rõ có phải là đất sử dụng ổn định, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận hay là đất bãi bồi ven kênh. Nếu thuộc trường hợp đất sử dụng ổn định, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013 thì phải chia thừa kế; nếu là đất bãi bồi ven kênh do Nhà nước quản lý thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà Lê Thị H1, các đồng thừa kế của ông Lê Văn T8, vợ chồng anh Trương Hoàng D1, chị Lê Thị Hồng G được sử dụng đến khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành là chưa đủ căn cứ và không đúng.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chưa ai phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Vương Thị T2.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bà Vương Thị T2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 000691 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trịnh Thị Bích Hạnh Võ Thái Sơn Nguyễn Hồng T11

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh