

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **215/2025/DS-PT**

Ngày: 21 - 4 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và tranh chấp
chia thừa kế quyền sử dụng đất

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2025/TLPT-DS ngày 04/03/2025 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1080/2025/QĐ-PT ngày 25/03/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số B, ấp S, xã T, huyện M.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N:

1. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1983; (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường số A, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Trúc Q, sinh năm 2000; (có mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị L, sinh năm 1963; (có mặt).

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Lê Duy P, sinh năm 1989; (có mặt).

2. Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1995; (bà H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt).

3. Bà Lê Thị P1, sinh năm 1965; (có mặt).

4. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1968; (có mặt).

5. Ông Lê Duy T1, sinh năm 1993; (có mặt).

6. Bà Cao Thị K, sinh năm 1984; (Bà K đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

7. Ông Phan Văn V, sinh năm 1969; (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2023 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 24/6/2024. Nguyên đơn bà Lê Thị N ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Trúc Q và ông Nguyễn Minh T. Ông Nguyễn Minh T trình bày: Cha là Lê Văn B, mẹ là Lê Thị T2, sinh được 4 người con chung gồm Lê Thị L, Lê Thị P1, Lê Thị H1 (N1) và Lê Thị N. Ông B chết năm 2020 (bà T2 chết ngày 07/9/2024) không có để lại di chúc nhưng có để lại các thửa đất, thửa 1147 có diện tích 300m², thửa 1148 có diện tích 2610 m² và thửa 1146 có diện tích 5750 m², tổng diện tích là 8660m² tờ bản đồ số 2. Trong đó có 300m² đất ở nông thôn, phần còn lại là đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/1997 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M. Đến ngày 24/10/2007,

cha, mẹ tôi, bà L và bà P1 tự ý tổ chức cuộc họp gia đình mà không có mặt tôi và chị tôi là bà H1, chúng tôi không hay biết việc họp này, theo nội dung cuộc họp gia đình thì tất cả những người này đồng ý giao cho mẹ tôi bà T2 thay mặt gia đình quyết định mọi giao dịch dân sự về đất đai. Sau đó không lâu mẹ tôi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông B bà T2 cho hộ gia đình bà L, trong hộ này lúc bây giờ có cha và mẹ tôi (ông B, bà T2) được UBND xã chứng thực được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2007 cấp cho hộ bà L gồm 3 thửa nêu trên. Vào thời điểm năm 1997 hộ ông B bà T2 và các con đều dưới 14 tuổi có xác nhận của Công an huyện M, từ lý do nêu trên tôi yêu cầu Toà án giải quyết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T2 và bà L, chia thừa kế chia tài sản chung tài sản di sản của ông B theo quy định của pháp luật do ông B chết không để lại chúc, đối với tổng diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8660m² chia cụ thể như sau: phần thửa 1147 có diện tích 300m² đất ở nông thôn chia thành 6 phần mỗi phần 50m², thửa 1146 có diện tích 5750m² chia thành 6 phần mỗi phần có 958,3m² và thửa 1148 có diện tích 2610m² chia thành 6 phần mỗi phần là 435m². Phần của ông B chết không để lại di chúc tôi yêu cầu chia: 50 m² đất ở chia làm 5 phần mỗi phần 10 m².

Phần 958,3 m² chia thành 5 phần mỗi phần là 190,6m² và phần 435 m² chia thành 5 phần mỗi phần là 87 m², như vậy cụ thể tôi yêu cầu được nhận 60 m² đất ở tại thửa 1147 và 1146 m² tại thửa 1146 và 522 m² tại thửa 1148. Ngày 24/6/2024 bà N có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu chia tài sản của ông B và bà T2 trong khối tài sản chung của hộ bà L thành 5 phần gồm: ông Lê Văn B, bà Lê Thị T2, Lê Thị L, Lê Thị P1, Lê Duy T1 mỗi phần 1732 m² trên tổng diện tích 8660 m² và tôi yêu cầu được chia thừa kế phần của ông B và T2 chết không để lại di chúc đối với diện tích 3464 m² theo pháp luật làm 4 phần bằng nhau, tôi yêu cầu được chia 866 m² yêu cầu được nhận sâu vào 31m dài cập đường bê tông theo hoạ đồ. Cây trồng và nhà ở trên đất không yêu cầu chia. (số cây này là do cha mẹ tôi trồng nếu ai nhận phần đất này thì hưởng phần đó).

Bị đơn bà Lê Thị L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Tôi là người chung sống với cha mẹ (là ông B và bà T2) từ nhỏ. Vào năm 1997 hộ bà T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tôi là người cùng hộ), cha mẹ tôi có tất cả 4 người con gồm tôi (L), P1, H1 (nhão) và N. Vào năm 1997 bà N, H1 không có trong hộ khẩu của cha mẹ tôi. Vào ngày 24/10/2007 gia đình tôi gồm cha là ông B, mẹ là bà T2, tôi là L và P1 có họp gia đình để quyết định đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giao dịch dân sự về đất đai, các thành viên trong gia đình thống nhất để cho bà T2 thay mặt gia đình để quyết định giao dịch dân sự và đất đai. Sau đó, bà T2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ bà L đã được UBND xã chứng thực và tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 1146 diện tích 5750 m², thửa 1147 diện tích 300 m² và thửa 1148 diện tích là 2610 m² tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp S, xã T, M vào ngày 24/12/2007 thời điểm này trong hộ tôi có bà T2, ông B, L, P1 và T1 (con tôi). Tôi đã quản lý canh tác đến hôm nay và tôi là người trực tiếp nuôi dưỡng bà T2 ông B cho đến khi qua đời, do đó phần đất này thuộc quyền sử dụng của tôi nên tôi không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của bà N, trên đất có nhà của cha mẹ và một số cây trồng do cha mẹ trồng và một số cây do tôi trồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P1, Lê Thị H1, Lê Duy P, Lê Duy T1 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bà L. Không đồng ý theo yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế của bà N đối với bà L. Không có yêu cầu độc lập.

Ông Phan Văn V; bà Cao Thị K có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và cam kết không có yêu cầu độc lập.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc quyết định:

Áp dụng Điều 3, Điều 26 Luật đất đai 2013, các Điều 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660, 688 Bộ luật Dân sự, Điều 26, 35, 39, 228 Luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Lê Thị N đối với hộ bà Lê Thị L về thừa kế quyền sử dụng đất do ông B bà T2 để lại.

Buộc bà Lê Thị L, ông Lê Duy T1 và bà Lê Thị P1 phải giao cho bà Lê Thị N 693m² thuộc thửa 242B-2 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 242B - 1 dài 36,29m

Phía Tây giáp thửa 242A dài 35,93m

Phía Nam giáp thửa 213 (10) dài 19,23m

Phía Bắc giáp đường bê tông dài 19,21m

(Có họa đồ kèm theo) giao phần còn lại cho bà Lê Thị L tiếp tục quản lý sử dụng.

Bà Lê Thị N được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp Giấy theo quy định của pháp luật, kiến nghị UBND huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L đối với thửa đất trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/01/2025, nguyên đơn bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q) kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

1. T3 biên bản họp gia đình vô hiệu, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 07/11/2007 giữa bên tặng cho là bà Lê Thị T2 và bên nhận tặng cho là hộ Lê Thị L do vi phạm nghiêm trọng về hình thức: Thiếu người làm chứng (do bà T2 không biết chữ không đọc, viết được), chủ thể bên nhận tặng cho trên hợp đồng và phần chứng thực không thống nhất. Vi phạm nghiêm trọng về nội dung do thiếu các chủ thể trong hộ Lê Thị L cùng tham gia ký và ghi rõ họ tên vào hợp đồng tặng cho.

2. Tuyên hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất huyện M (nay là huyện M) cấp ngày 14/12/2007 cho bà Lê Thị L, địa chỉ đất: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, bao gồm:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành: AL 452236, số vào sổ

cấp GCN QSDĐ: H00522, diện tích 5750m² (mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số: 1146, tờ bản đồ số: 02.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành: AL 452237, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00523, diện tích 300m² (mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn) thuộc thửa đất số: 1147, tờ bản đồ số: 02.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành: AL 452238, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00524, diện tích 2610m² (mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số: 1148, tờ bản đồ số: 02.

3. Chia di sản chung hợp nhất của ông Lê Văn B và bà Lê Thị T2 theo pháp luật do ông B, bà T2 chết không để lại di chúc như sau:

- Di sản: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre cấp ngày 24/7/1997 cho hộ Lê Thị T2, diện tích 8660m². Xác định thành viên hộ gồm 06 thành viên: ông B, bà T2 và các con là: bà L, bà P1, bà H1, bà N. Tổng diện tích đất 8660m² được chia thành 06 kỷ phần bằng nhau cho thành viên hộ gia đình, mỗi kỷ phần 1443,3m². Phần di sản của ông B, bà T2 được xác định 2886,6m² được chia thành 04 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần 721,65m².

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông B, bà T2 gồm 04 người: bà L, bà P1, bà H1, bà N (do cha mẹ ông B và bà T2 chết trước ông B và bà T2, không rõ năm sinh, năm mất).

- Yêu cầu nhận đất, tổng diện tích 2164,95m² (bao gồm phần quyền tài sản riêng trong khối tài sản chung hộ gia đình là 1443m² và phần di sản được hưởng của ông B, bà T2 chết không có di chúc là 721,65m²).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; những người tham gia tố tụng đã thực hiện

đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q); ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q) kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q), Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Nguyên đơn bà Lê Thị N cho rằng cha mẹ bà là cụ Lê Văn B (chết năm 2020) và cụ Lê Thị T2 (chết năm 2024) có tài sản chung trong khối tài sản hộ bà Lê Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà L gồm 03 thửa đất: Thửa 1146 diện tích 5.750 m², thửa 1147 diện tích 300 m² và thửa 1148 diện tích 2.610 m², cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích là: 8.660m² (thửa mới là thửa đất số 242, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.725,9m²), tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[1.2] Nguyên đơn bà Lê Thị N yêu cầu chia đều phần đất nêu trên cho 05 người, mỗi người được hưởng 1732 m². Nguyên đơn cho rằng phần ông B, bà T2 được chia tổng cộng là 3464 m², ông B bà T2 chết không để lại di chúc, nên bà N yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích 3464 m² cho 04 người con của ông B, bà T2 gồm có: bà L, bà P1, bà H1 (N1) và bà N, mỗi người một phần bằng nhau diện

tích là 866 m², bà N yêu cầu được chia 866m² tại vị trí tại thửa 242B, ai nhận phần nào thì hưởng cây trồng phần đó vì cây trồng do cha mẹ trồng, không yêu cầu phân chia giá trị cây trồng. Phần đất bà yêu cầu được chia không có cây trồng.

[1.3] Bị đơn bà Lê Thị L cho rằng bà đã được cụ Lê Thị T2 tặng cho bà toàn bộ diện tích đất nêu trên và bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/12/2007 nên bà không đồng ý theo yêu cầu của bà N. Bà L cho rằng bà là người trực tiếp nuôi dưỡng ông B và bà T2 đến khi qua đời, bà đã bỏ nhiều công sức gìn giữ cải tạo và trồng cây trên đất, một phần do bà trồng và một phần do cha mẹ bà trồng.

[1.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P1, bà Lê Thị H1 (N), anh Lê Duy T1 thống nhất với lời trình bày của bà L, không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của bà N và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án về chia thừa kế.

[1.5] Đối với bà K – ông V thì cho rằng bà L có cho đi nhờ đường đi và cho ở tạm nên khi nào bà có yêu cầu lấy lại thì trả, không yêu cầu độc lập và yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt.

[1.6] Nhận thấy, theo Công văn số 89/CAH-QLHC ngày 21/3/2024 của Công an huyện M xác nhận thành viên hộ gia đình cụ B tại thời điểm tháng 7/1997 (thời điểm cấp đất lần đầu cho hộ cụ T2) không có tên bà Lê Thị N mà chỉ có 05 nhân khẩu gồm cụ Lê Văn B - chủ hộ, cụ Lê Thị T2, bà Lê Thị L, bà Lê Thị P1 và anh Lê Duy T1. Tại thời điểm ngày 14/12/2007 (thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L) thì hộ bà L vẫn còn tồn tại 05 nhân khẩu nêu trên (Bút lục 115). Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre chứng thực ngày 07/11/2007 cũng thể hiện rõ người được tặng cho là hộ bà Lê Thị L, có số sổ hộ khẩu là 08314 (Bút lục 19). Vì vậy, việc nguyên đơn bà N khởi kiện yêu cầu được nhận thừa kế phần di sản của cụ B, cụ T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình bà L là có căn cứ chấp nhận.

[1.7] Căn cứ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/01/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M thể hiện các thửa 1146, 1147, 1148, cùng tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ 299) hiện nay là thửa đất số 242, tờ bản đồ số 11, diện

tích 7.725,9m² (theo bản đồ chính quy). Vì vậy, phần di sản của cụ B, cụ T2 được xác định là $2 \times (7.725,9\text{m}^2 : 5) = 3.090,4\text{m}^2$. Các đương sự thừa nhận cụ B và cụ T2 có 05 người con nhưng có 01 người đã chết từ lúc còn nhỏ, cho nên di sản của cụ B, cụ T2 được chia cho 04 người thừa kế còn lại của hai cụ gồm bà L, bà P1, bà H1 và bà N. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà L là người trực tiếp quản lí canh tác đất và là người trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ là cụ B, cụ T2 đến khi hai cụ chết nên đã xem xét chia cho bà L được hưởng thêm 01 kỷ phần thừa kế là phù hợp. Theo đó, mỗi người thừa kế được hưởng phần đất có diện tích $3.090,4\text{m}^2 : 5 = 618\text{m}^2$. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho bà N được nhận diện tích lên đến 693m², ký hiệu là thửa đất số 242B-2, thuộc một phần thửa 242, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre nhưng bị đơn bà L không kháng cáo là đã có lợi cho nguyên đơn bà N.

[1.8] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 452236, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H000522; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 452237, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H000523; Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 452237, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H000523; số AL 452238, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H000524 do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là Mỏ Cày B1), tỉnh Bến Tre cấp ngày 14/12/2007 cho hộ bà Lê Thị L. Nhận thấy, việc cơ quan chức năng căn cứ vào “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 07/11/2007 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị L là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch dân sự có hiệu lực pháp luật. Mặt khác quyền lợi của bà N trong vụ án này đã đảm bảo, theo đó bản án sơ thẩm đã tuyên bà N được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở bản án đã tuyên nên không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà N là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bị đơn bà L.

[2] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp, nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q); giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q) không được chấp nhận, nên bà N phải chịu án phí phúc thẩm (theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án). Xét thấy, nguyên đơn bà Lê Thị N ủy quyền cho người đại diện là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q làm đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo là của bà N, lẽ ra chỉ thông báo nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm thông báo cho ông T và bà Q mỗi người nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng là chưa phù hợp, nên cấp phúc thẩm xử lý tạm ứng án phí như sau: Bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai mà ông T đã nộp. Bà N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai mà bà Q đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N (có người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Trúc Q).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 15/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 3, Điều 26 Luật đất đai 2013, các Điều 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660, 688 Bộ luật Dân sự, Điều 26, 35, 39, 228 Luật tổ tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Lê Thị N đối với hộ bà Lê Thị L về thừa kế quyền sử dụng đất do ông B bà T2 để lại.

1.1. Buộc bà Lê Thị L, ông Lê Duy T1 và bà Lê Thị P1 phải giao cho bà Lê Thị N 693m² thuộc thửa 242B-2 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 242B - 1 dài 36,29m

Phía Tây giáp thửa 242A dài 35,93m

Phía Nam giáp thửa 213 (10) dài 19,23m

Phía Bắc giáp đường bê tông dài 19,21m

(Có họa đồ kèm theo) giao phần còn lại cho bà Lê Thị L tiếp tục quản lý sử dụng.

1.2. Bà Lê Thị N được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp Giấy theo quy định của pháp luật, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L đối với thửa đất 242B-2 nêu trên.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bà Lê Thị N phải nộp là 17.325.000 (Mười bảy triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.737.000 (Sáu triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005440 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Bà Lê Thị N còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 10.588.000 (Mười triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng).

3. Chi phí tố tụng: (chi phí đo đạc, định giá, trích lục) số tiền 7.551.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N được chấp nhận một phần nên bà Lê

Thị N phải chịu 3.775.500 đồng, bà Lê Thị L phải chịu 3.775.500 đồng. Do bà Lê Thị N đã tạm nộp 12.000.000 đồng nên bà Lê Thị L phải có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị N số tiền 3.775.500 đồng (ba triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn năm trăm đồng). Bà Lê Thị N được nhận lại tiền chi phí tố tụng còn thừa 4.449.000 đồng (bốn triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng) tại Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

4.1. Bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Nguyễn Minh T đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006739 ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre. Bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4.2. Bà N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà người đại diện theo ủy quyền của bà N là bà Nguyễn Thị Trúc Q đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006740 ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc (1b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc (1b);
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh (1b);
- Các đương sự (9b);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2b).

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

Phạm Văn Ngọt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hữu Lương

Nguyễn Thị Rên

Phạm Văn Ngọt