TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 121/2026/DS-PT
Ngày: 09 - 02 - 2026
V/v: "Tranh chấp chia di sản thừa kế".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Bà Bùi Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 521/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2024/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét sử số 139/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ I, Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tổ I, Thôn A, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Cảnh S, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ I, Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tổ I, Thôn A, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Luật sư Ngô Thanh D thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Nguyên C, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thôn A, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Nguyên Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số A N, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là số A N, khu phố C, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Luật sư Bùi Đức Q thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

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

1. Ông Huỳnh Văn T (S Do), sinh năm 1949; Quốc tịch: Hoa Kỳ (vắng mặt);

Địa chỉ: F B. California U.S.A.

2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn F, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thôn F, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Huỳnh Quang Đ1, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, Thôn F, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tổ A, Thôn F, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1969 (vắng mặt);

4. Bà Phạm Thị Hồng N, sinh năm 2001 (vắng mặt);

5. Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1989 (vắng mặt);

6. Bà Phạm Thị Hồng D1, sinh năm 1993 (vắng mặt);

7. Ông Bùi Tuấn D2, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thôn A, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

8. Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1966 (chết);

Nơi cư trú cuối cùng: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thôn A, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L1: Bà Huỳnh Thị H1, bà Phạm Thị Hồng N, bà Phạm Thị Hồng V, bà Phạm Thị Hồng D1 (vắng mặt).

9. Ông Huỳnh Nguyên Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

HKTT: Số 32, tổ 11, ấp Lò Vôi, xã Phước Hưng, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

Nơi ở: Số 12 Nguyễn Trãi, khu phố 3, phường Phước Hiệp, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu (nay là số 12 Nguyễn Trãi, khu phố 3, phường Phước Trung, Thành phố Hồ Chí Minh).

10. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Bà Huỳnh Nguyên T1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Ông Huỳnh Nguyên M, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A N, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là số A N, khu phố C, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

11. Ông Châu Văn T2 (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị H2 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thôn A, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Huỳnh Thị L; Bị đơn ông Huỳnh Nguyên C; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Nguyên Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn S1, sinh năm 1906 (chết năm 1962) và bà Đỗ Thị C1, sinh năm 1912 (chết năm 2000) như sau:

Cha, mẹ ông Huỳnh Văn S1 và bà Đỗ Thị C1 đều đã chết. Ông Huỳnh Văn S1 và bà Đỗ Thị C1 có 03 người con là bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1936 (chết 2012); ông Huỳnh Văn T và ông Huỳnh Nguyên C. Bà Huỳnh Thị L2 có 02 người con là Huỳnh Thị L và Huỳnh Thị H1.

Ông Huỳnh Văn S1 và bà Đỗ Thị C1 chết không để lại di chúc. Ông S1, bà C1 để lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở xã L, thành phố V, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và qua đo đạc thực tế, cụ thể như sau:

- Diện tích đất thửa 113/4.439,2m^2 tờ bản đồ số 16 xã L, thành phố V, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 060540 ngày 19/5/1998 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Đỗ Thị C1.

- Diện tích đất: Thửa 882/2965,8m^2 (mới là 1512/459,8m^2 và 1537/2506m^2) tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 246352 ngày 18/10/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Huỳnh Thị H1.

- Diện tích đất thửa 802/3.433,6m^2, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 246350 ngày 18/10/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Huỳnh Thị H1.

- Diện tích đất 19.517,1m^2, gồm: Thửa 394/14.469,4m^2, tờ bản đồ số 16; các thửa 1511/613,4m^2, 1512/728,3m^2, 1513/309,2m^2, 1514/292,3m^2, 1515/1243,9m^2, 1516/400,4m^2, 1517/282,7m^2, 1518/437m^2, 1519/740,5m^2 tờ bản đồ 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092753 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C - Trần Thị T3.

- Diện tích đất 3.395m^2, gồm: Các thửa 1520/260m^2, 1521/282m^2, 1522/472m^2, 1523/279m^2, 1524/538m^2, 1525/315m^2, 1526/238m^2, 1527/218m^2, 1528/405m^2, 1529/388m^2 tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092754 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C - Trần Thị T3.

- Diện tích đất 3.706m^2, gồm: Các thửa 1677/446m^2, 1678/580m^2, 1679/766m^2, 1680/346m^2, 1681/393m^2, 1682/195m^2, 1683/172m^2, 1684/175m^2, 1685/243m^2, 1686/390m^2 tờ bản đồ 15 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092755 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C – Trần Thị T3.

- Diện tích đất 3505m^2, gồm: Các thửa 1687/282m^2, 1689/144m^2, 1690/293m^2, 1691/380m^2, 1692/395m^2, 1693/400m^2, 1694/481m^2, 1695/614m^2, 1696/256m^2, 1697/260m^2 tờ bản đồ 15 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092756 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên Chấp Trần Thị T3.

- Diện tích đất 5.309m^2, gồm: Các thửa 1698/785m^2, 1699/495m^2, 1700/565m^2, 1701/815m^2, 1702/732m^2, 1825/208m^2, 1530/671m^2, 1676/355m^2, 1807/372m^2, 1808/311m^2 tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092757 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C – Trần Thị T3.

- Diện tích đất 2.771m^2, gồm: Các thửa 1809/288m^2, 1810/173m^2, 1811/393m^2, 1812/243m^2, 1813/296m^2, 1814/314m^2, 1815/308m^2, 1816/315m^2, 1817/441m^2 tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092758 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C - Trần Thị T3.

- Diện tích đất 3.071m^2, gồm: Các thửa 422/183m^2, 424/462m, 425/459m^2, 516/363m^2, 517/398m^2, 574 (754)/620m^2, 576/586m^2 tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092759 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C - Trần Thị T3.

- Diện tích đất thửa 1688/165,6m^2 tờ bản đồ số 15 ông Huỳnh Nguyên C đăng ký sử dụng trong sổ mục kê chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Diện tích đất thửa 423/97,8m^2 tờ bản đồ số 16, ông Huỳnh Nguyên C đăng ký sử dụng trong sổ mục kê chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Diện tích đất thửa 515/423,1m^2, thửa 518/383,4m^2, thửa 520/171,7m^2 tờ bản đồ số 16 bà Đỗ Thị C1 đăng ký sử dụng trong sổ mục kê chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Diện tích đất 21.496m^2, gồm: Các thửa 1931/11.712m^2, 1508/945m^2, 1509/1380m^2, 1510/843m^2, 1531/1383m^2, 1532/1329m^2, 1533/585m^2, 1534/189m^2, 1535/804m^2, 1536/409m^2, 1673/648m^2, 1674/588m^2, 1675/681m^2, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 147951 ngày 08/7/1998 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Lê Thị P.

- Thửa 1671/231m^2, thửa 1672/345,8m^2, thửa 1703/265,7m^2 tờ bản đồ số 15 bà Lê Thị P đăng ký sử dụng trong sổ mục kê chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn nhà cấp 4 trên diện tích đất thửa số 113, tờ bản đồ số 15, xã L do ông Đoàn Văn S2 và bà Huỳnh Thị L2 xây dựng.

Ông S1, bà C1 chết không để lại di chúc.

Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông S1 và bà C1 theo quy định của pháp luật. Phần hưởng di sản của bà Huỳnh Thị L2 do bà Huỳnh Thị L và bà Huỳnh Thị H1 được hưởng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P đối với diện tích đất bà P đang sử dụng và tranh chấp trong vụ án.

Bị đơn ông Huỳnh Nguyên C trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất tranh chấp đã được cha, mẹ chia cho từ năm 1978 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Văn T có Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 02/3/2022 xác nhận cho ông Huỳnh Nguyên C hưởng phần di sản của cha mẹ là thửa đất số 113, tờ bản đồ số 15, xã L, thành phố V. Ngoài ra không có ý kiến nào khác.

- *Bà Lê Thị P trình bày*: Bà là vợ ông Huỳnh Văn T, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vị tài sản tranh chấp bà đang sử dụng đã được cha mẹ cho từ năm 1993 do vậy là tài sản riêng của bà P, ngoài ra bà P không có yêu cầu nào khác.

- *Bà Huỳnh Thị H1 trình bày:* Theo bản khai, bà Huỳnh Thị H1 trình bày không yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất đã được chia cho các con, bà Huỳnh Thị L đã được hưởng phần được chia nơi khác; tại phiên tòa sơ thẩm, bà Huỳnh Thị H1 trình bày đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế

thửa đất số 113, tờ bản đồ số 15, xã L, thành phố V, không đồng ý chia thừa kế các tài sản khác vì cha, mẹ đã chia cho các con.

- *Ông Phạm Văn L1 trình bày*: Ông L1 là chồng bà Huỳnh Thị H1, phần đất bà H1 sử dụng do bà Đỗ Thị C1 cho, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên phần diện tích đất cho bà H1.

- *Bà Phạm Thị Hồng N, bà Phạm Thị Hồng V trình bày*: Bà N, bà V là con bà H1; bà N, bà V không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị giữ nguyên phần diện tích đất cho bà H1.

- *Ông Bùi Tấn D3 là chồng bà Phạm Thị Hồng V vắng mặt tại Tòa án và không có ý kiến.*

- *Bà Phạm Thị Hồng D1 là con của bà H1 vắng mặt tại Tòa án và không có ý kiến.*

- *Ông Huỳnh Nguyên Đ trình bày*: Ông Đ là con ông C, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Bà Trần Thị T3, bà Huỳnh Nguyên T1, ông Huỳnh Nguyên M vắng mặt tại Tòa án và không có ý kiến.*

- *Ông Châu Văn T2 và bà Nguyễn Thị H2 đã được triệu tập hợp lệ tham gia giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2024/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P về yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất ở xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

1.1. Diện tích đất 21.496m^2, gồm: Các thửa 1931/11.712m^2, 1508/945m^2, 1509/1380m^2, 1510/843m^2, 1531/1383m^2, 1532/1329m^2, 1533/585m^2, 1534/189m^2, 1535/804m^2, 1536/409m^2, 1673/648m^2, 1674/588m^2, 1675/681m^2, tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 147951 ngày 08/7/1998 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Lê Thị P.

1.2. Thửa 1671/231m^2, thửa 1672/345,8m^2, thửa 1703/265,7m^2 tờ bản đồ số 15 bà Lê Thị P đăng ký sử dụng trong sổ mục kê chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L về tranh chấp chia di sản thừa kế đối với bị đơn ông Huỳnh Nguyên C.

2.1. Ông Huỳnh Nguyên C được quyền sử dụng diện tích đất 1.241,6m^2, gồm: Các thửa 515/423,1m^2; thừa 518/383,4m^2; thửa 520/171,7m^2; thửa 423/97,8m^2 tờ bản đồ số 16 và thửa 1688/165,6m^2 tờ bản đồ số 15 xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.2. Ông Huỳnh Nguyên C có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị L giá trị di sản là quyền sử dụng đất bà Huỳnh Thị L được hưởng là 103.450.000 đồng.

2.3. Ông Huỳnh Nguyên C có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị H1 giá trị di sản là quyền sử dụng đất bà Huỳnh Thị H1 được hưởng là 103.450.000 đồng.

2.4. Đối với kỷ phần của ông Huỳnh Văn T (Son Chi Do) có giá trị là 206.900.000 đồng giao cho ông Huỳnh Nguyên C quản lý, sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

2.5. Ông Huỳnh Nguyên C được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thực hiện quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L đối với ông Huỳnh Nguyên C phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

3.1. Diện tích đất thửa 113/4.439,2m^2 tờ bản đồ số 16 xã L, thành phố V, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 060540 ngày 19/5/1998 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Đỗ Thị C1 và căn nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất.

3.2. Diện tích đất 19.517,1m^2, gồm: Thửa 394/14.469,4m^2, tờ bản đồ số 16; các thửa 1511/613,4m^2, 1512/728,3m^2, 1513/309,2m^2, 1514/292,3m^2, 1515/1243,9m^2, 1516/400,4m^2, 1517/282,7m2, 1518/437m^2, 1519/740,5m^2 tờ bản đồ 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092753 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C – Trần Thị T3.

3.3. Diện tích đất 3.395m^2, gồm: Các thửa 1520/260m^2, 1521/282m^2, 1522/472m^2, 1523/279m^2, 1524/538m^2, 1525/315m^2, 1526/238m^2, 1527/218m^2, 1528/405m^2, 1529/388m^2 tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092754 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C – Trần Thị T3.

3.4. Diện tích đất 3.706m^2, gồm: Các thửa 1677/446m^2, 1678/580m^2, 1679/766m^2, 1680/346m^2, 1681/393m^2, 1682/195m^2, 1683/172m^2, 1684/175m^2, 1685/243m^2, 1686/390m^2 tờ bản đồ 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092755 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C - Trần Thị T3.

3.5. Diện tích đất 3505m^2, gồm: Các thửa 1687/282m^2, 1689/144m^2, 1690/293m^2, 1691/380m^2, 1692/395m^2, 1693/400m^2, 1694/481m^2, 1695/614m^2, 1696/256m^2, 1697/260m^2 tờ bản đồ 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092756 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C – Trần Thị T3.

3.6. Diện tích đất 5.309m^2, gồm: Các thửa 1698/785m^2, 1699/495m^2, 1700/565m^2, 1701/815m^2, 1702/732m^2, 1825/208m^2, 1530/671m^2, 1676/355m^2, 1807/372m^2, 1808/311m^2 tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092757 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyễn C2 – Trần Thị T3.

3.7. Diện tích đất 2.771m^2, gồm: Các thửa 1809/288m^2, 1810/173m^2, 1811/393m^2, 1812/243m^2, 1813/296m^2, 1814/314m^2, 1815/308m^2, 1816/315m^2, 1817/441m^2 tờ bản đồ số 15, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092758 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C - Trần Thị T3.

3.8. Diện tích đất 3.071m^2, gồm: Các thửa 422/183m^2, 424/462m^2, 425/459m^2, 516/363m^2, 517/398m^2, 574 (754)/620m^2, 576/586m^2 tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092759 ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đính chính trang tư là ông, bà Huỳnh Nguyên C - Trần Thị T3.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L đối với bà Huỳnh Thị H1 diện tích đất: Thừa 882/2965,8m^2 (mới là 1512/459,8m^2 và 1537/2506m^2) tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 246352 ngày 18/10/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Huỳnh Thị H1; thửa 802/3.433,6m^2, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 246350 ngày 18/10/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Huỳnh Thị H1.

5. Vị trí đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện theo sơ đồ vị trí ngày 11/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27/11/2024, nguyên đơn – bà Huỳnh Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18/11/2024, bị đơn – ông Huỳnh Nguyên C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Huỳnh Nguyên Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo – bà Huỳnh Thị L có người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày:

Nguyên đơn không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và có thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án do Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng.

Người kháng cáo – ông Huỳnh Nguyên C có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người kháng cáo – ông Huỳnh Nguyên Đ trình bày:

Không cung cấp chứng cứ, tình tiết mới, giữ nguyên tất cả lời trình bày từ trước đến nay như ở giai đoạn sơ thẩm và trong nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Nguyên C, ông Huỳnh Nguyên Đ làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ gây ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Nguyên C, ông Huỳnh Nguyên Đ làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung kháng cáo của bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Nguyên C, ông Huỳnh Nguyên Đ:

[3.1] Ông Huỳnh Văn S1 (chết năm 1962) và bà Đỗ Thị C1 (chết năm 2000) có 03 người con là ông Huỳnh Nguyên C, ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị L2 (chết năm 2012). Bà Huỳnh Thị L2 có chồng là ông Đoàn Văn S2 (chết năm 1969) và 02 người con là bà Huỳnh Thị H1, bà Huỳnh Thị L. Tất cả các đương sự trong vụ án đều thừa nhận phần đất tranh chấp gồm thửa đất số 113 (kết quả đo vẽ 4.439,2m^2) do bà C1 đứng tên; diện tích 5.399,4m^2 do bà Huỳnh

Thị H1 đứng tên; diện tích 41.274,1m^2 do ông Huỳnh Nguyên C đứng tên; diện tích 1.214,6m^2 do bà Đỗ Thị C1, ông Huỳnh Nguyên C đứng tên sổ mục kê chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 22.338,5m^2 do bà Lê Thị P đứng tên đều có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn S1, bà Đỗ Thị C1.

[3.2] Xác định tư cách đương sự:

Bà Huỳnh Thị L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do bà Đỗ Thị C1, bà Huỳnh Thị L2 để lại là quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất do ông Huỳnh Nguyên C và bà Huỳnh Thị H1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về đương sự trong vụ việc dân sự: *"3. Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện hoặc bị cơ quan, tổ chức, cá nhân khác do Bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm".* Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là ông Huỳnh Nguyên C là đúng, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Huỳnh Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là xác định sai tư cách đương sự. Trong trường hợp này cần xác định bị đơn trong vụ án là ông Huỳnh Nguyên C và bà Huỳnh Thị H1.

[3.3] Về xác minh quá trình giải quyết tranh chấp, kết quả giải quyết tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị L2 và ông Huỳnh Nguyên C:

Ngày 15/12/2007, bà Huỳnh Thị L2 lập Giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Cảnh S nội dung: *"Được quyền Thay mặt Tôi: Để dự các cuộc họp về tranh chấp đất đai, tài sản thuộc sở hữu của tôi và được quyền thay mặt tôi quyết định các vấn đề có liên quan đến gia đình theo như sự Uỷ Quyền này. Trên đây là nội dung giấy uỷ quyền của tôi. Bản thân tôi xét thấy cần thiết về việc uỷ quyền này, cùng với gia đình. Không có ai ép buộc hay lừa dối tôi để làm việc này. Tôi, trong tình trạng sức khoẻ tốt, minh mẫn, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, phù hợp với đạo đức xã hội và qui định của Pháp luật. Thời hạn ủy quyền: Đến khi giải quyết xong vụ việc"* (BL 672).

Ngày 09/01/2008, bà Huỳnh Thị L2 lập Giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Cảnh S nội dung: *"Phạm vi ủy quyền: Được quyền thay mặt tôi để dự họp về các tranh chấp đất đai, tài sản thuộc quyền sở hữu của tôi và được quyền quyết định các vấn đề liên quan đên gia đình tôi theo như sự ủy quyền này; thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày 01/01/2008 đến khi giải quyết xong vụ việc"*, được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 09/01/2008 (BL 673).

Ngày 27/7/2009, bà Huỳnh Thị L2 làm Đơn xin nhận, hưởng phần di sản thừa kế gửi Ủy ban nhân dân xã L, Ban tư pháp xã Long Sơn có nội dung: *"Kính thưa quí Ủy ban nhân dân xã L. Tôi là con gái lớn nhất của ông Huỳnh Văn S1 và Bà Đỗ Thị C1 (Cha Mẹ tôi đã chết cả) Cha mẹ tôi sinh được 03 người con*

(Không có con nuôi, con riêng): 1- Huỳnh Thị L2, SN; 1936, ngụ tại Thôn A xã L, 2- Huỳnh Văn T4, SN: 1948 Hiện định cư tại Mỹ, 3- Huỳnh Nguyên C, SN: 1957, ngụ tại Thôn A xã L. Cha mẹ tôi hiện đã chết cả. Có để lại một số tài sản khoảng trên dưới 8ha đất (Đất ruộng cấy lúa và đất rẫy) hiện toạ lạc tại khu vực đồng bến Đ2 thuộc Thôn A xã L. Vì cha mẹ tôi không để lại Di Chúc nên tôi kính đề nghị phần tài sản này sẽ chia đều cho 03 người con theo Pháp Lệnh Thừa kế và các qui định khác của nhà nước. Bản thân tôi nay đã lớn tuổi, sống một mình, không có ai nuôi dưỡng, chu cấp tiền bạc để sống nên tôi đang rất cần được hưởng phần tài sản thừa kế này của cha mẹ tôi để tôi sắp xếp, trang trải cuộc sống, còn lại bao nhiêu sau khi tôi về già sẽ chia đều cho các con của tôi là Huỳnh Thị L và Huỳnh Thị H1 cùng thụ hưởng. Đây là quyết định chính thức của tôi. Không có ai ép buộc tôi làm việc này. Vì vậy, hôm nay trước sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã L. Bằng văn bản này, Tôi khẳng định: Đây là một việc làm sáng suốt, cần thiết và hợp lý để các con, cháu đều được ân hưởng công bằng và thiết thực số tài sản của ông bà, cha mẹ để lại cho con cháu. Các ý kiến hoặc những văn bản trước đây (nếu có) đều huỷ bỏ hết", được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực chữ ký (BL 674).

Như vậy, khi còn sống bà Huỳnh Thị L2 đã có đơn tranh chấp yêu cầu chia thừa kế gửi Ủy ban nhân dân xã L. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, xác minh làm rõ quá trình tranh chấp, giải quyết đơn tranh chấp, kết quả giải quyết đơn tranh chấp yêu cầu chia thừa kế của bà Huỳnh Thị L2 là chưa đủ căn cứ giải quyết vụ án.

[3.4] Hồ sơ khai nhận di sản thừa kế của ông Huỳnh Nguyên C:

Ngày 11/9/2012, ông Huỳnh Nguyên C lập Văn bản khai nhận tài sản thừa kế được Văn phòng C3 có nội dung: *"Tôi là những người thừa kế theo pháp luật của bà Đỗ Thị C1, sinh năm 1912, chết ngày 10/5/2000 theo giấy chứng tử số 32/2000, quyển số 01 do Ủy ban nhân dân xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 01/11/2000, bà Đỗ Thị C1 chết không để lại di chúc. Chồng của bà Đỗ Thị C1 là ông Huỳnh Văn S1, sinh năm 1908 đã chết vào ngày 28/8/1966 theo đơn xin xác nhận việc tử được Ủy ban nhân dân xã L, thành phố V chứng thực ngày 27/6/2012. Cha, mẹ của bà Đỗ Thị C1 đã chết trước bà Đỗ Thị C1.*

Di sản do bà Đỗ Thị C1 để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 16, diện tích 4.935m² (đất ở 400m² và đất nông nghiệp 4535m²), tọa lạc tại xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M060540 do Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 19/5/1998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 418.QSDĐ/đợt 6/98.

Đối với bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1936 là con ruột và là người được quyền thừa kế theo pháp luật của bà Đỗ Thị C1, nhưng bà Huỳnh Thị L2 đã có

biên bản tự thỏa thuận giao phần quyền sử dụng đất nêu trên cho em ruột là ông Huỳnh Nguyên C. Biên bản tự thỏa thuận gia đình được Ủy ban nhân dân xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chứng thực ngày 06/6/2002.

Nay, tôi Huỳnh Nguyên C đồng ý tự khai nhận toàn bộ tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất nêu trên của bà Đỗ Thị C1 theo quy định của pháp luật.

Tôi xin cam đoan: Những thông tin ghi trong văn bản khai nhận tài sản thừa kế là đúng sự thật. Tại thời điểm khai nhận tài sản thừa kế không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án.

Ngoài tôi và bà Huỳnh thị L2 ông Huỳnh Văn S1 và bà Đỗ Thị C1 không còn người thừa kế nào khác (theo bản tường trình nhân thân có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)" (BL 678).

Xét thấy, thời điểm ông Huỳnh Nguyên C lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế bà Huỳnh Thị L2 còn sống, và sau khi bà Huỳnh Thị L2 có đơn tranh chấp yêu cầu chia thừa kế, nhưng tại Văn bản khai nhận thừa kế do ông C kê khai không có nội dung thể hiện bà L2 đồng ý với nội dung kê khai của ông C. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông C là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[3.5] Đối với thửa đất số 113:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 418/QSDĐ/đợt 6/98 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Đỗ Thị C1 ngày 19/5/1998 đối với 4.935m^2 (400m^2 đất ở, 4.535m^2 đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã L, thành phố V (BL 127).

Tại Sơ đồ vị trí (Trích đo phục vụ giải quyết tranh chấp đất đai theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V lập ngày 11/9/2019 thể hiện: Diện tích thửa đất tranh chấp A=4.623,1m^2 thuộc một phần các thửa 112,113,231,1555, tờ bản đồ số 16, xã L (trong đó diện tích thửa 112/43,8m^2, 113/4.439,2m^2, 231/137,1m^2, 1555/3.0m^2); Nhà gạch, diện tích = 100.0m^2; Tổng diện tích khu đất nằm trong Quyết định thu hồi đất số 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh B để thực hiện dự án Khu công nghiệp D; Địa chỉ thửa đất: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (BL 180).

Như vậy, trên thực tế phần đất tranh chấp ký hiệu A có diện tích 4.623,1m^2 gồm 4.439,2m^2 thuộc thửa đất số 113 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtcho bà Đỗ Thị C1 và 183,9m^2 thuộc các thửa đất số 112, 231, 1555. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng, tình trạng pháp lý của diện tích đất 183,9m^2 thuộc các thửa đất số 112, 231, 1555 là chưa đủ cơ sở giải quyết vụ án.

[3.6] Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Nguyên C:

[3.6.1] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Nguyên C do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V cung cấp thể hiện:

Ngày 11/12/1995, ông Huỳnh Nguyên C có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 26 thửa đất tổng diện tích 10.500m^2 tại B, tờ bản đồ số 15, loại ruộng đất: Lúa; nguồn gốc: Cha mẹ để lại sau 1975; Ý kiến của Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xã L: *"26 thửa đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ"* (BL 398).

Ngày 11/12/1995, ông Huỳnh Nguyên C có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 14 thửa đất, tờ bản đồ số 16 (thửa số 576) và tờ bản đồ số 15 (13 thửa còn lại), tổng diện tích 5.066m^2 loại ruộng đất: Lúa; nguồn gốc: Cha mẹ để lại sau 1975; Ý kiến của Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xã L: *"14 thửa đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ"* (BL 397).

Ngày 11/12/1995, ông Huỳnh Nguyên C có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 26 thửa đất, tờ bản đồ số 16 (thửa số 394, loại ruộng đất: Điều) và tờ bản đồ số 15 (25 thửa còn lại, loại ruộng đất: Lúa); tổng diện tích 26.119m^2 nguồn gốc: Cha mẹ để lại sau 1975; Ý kiến của Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xã L: *"26 thửa đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ"* (BL 396).

Năm 2002 ông Nguyễn Trung Q1 – cán bộ Phòng địa chính thành phố V lập Phiếu đề xuất hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã L, thành phố V (để trống ngày, tháng) có nội dung đề xuất: Hộ Huỳnh Nguyên C sử dụng đất tại thôn C xã L, thành phố V; gồm 66 thửa, tờ 15, 16; diện tích 41.755m^2; nguồn gốc và quá trình sử dụng: Do cha mẹ để lại từ năm 1975, sử dụng liên tục, có biên lai đóng thuế sử dụng đất (khu vực xã L chưa có quy hoạch sử dụng đất); Ý kiến đề xuất: Căn cứ điểm b khoản 4 chương 2 Thông tư 1990/2001/TT-ĐC ngày 30/11/2001 của T6. Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích: 41.755,0m², đất Nông nghiệp gồm: cây lâu năm: 14.897m^2, cây hàng năm 26.858m^2; Đề xuất xử lý: Kính trình lãnh đạo Phòng Địa chính xem xét trình Ủy ban nhân dân thành phố V ra Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Huỳnh Nguyên C (BL 421).

Ngày 26/3/2003, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã L lập Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung sau khi đã kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất, các hồ sơ pháp lý hiện trạng sử dụng đất của các hộ cá nhân có đủ điều kiện: Huỳnh Nguyên C, 56 thửa đất, tờ số 15 + 16, tổng diện tích đất 38.663m^2 có chung nguồn gốc: Do cha mẹ canh tác trước năm 1975 đến năm 1978 để lại cho ông C liên tục canh tác cho đến nay; ý kiến Hội đồng: "Đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ" (BL 399).

Ngày 26/3/2003, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã L lập Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung sau khi đã kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất, các hồ sơ pháp lý hiện trạng sử dụng đất của các hộ cá nhân có đủ điều kiện: Huỳnh Nguyên C, 10 thửa, tờ số 15, tổng diện tích đất 3.082m^2 có chung nguồn gốc: Do cha mẹ canh tác trước năm 1975 đến năm 1978 để lại cho ông C liên tục canh tác cho đến nay; ý kiến Hội đồng: "Đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ" (BL 375).

Ngày 05/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2219/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cho hộ ông Huỳnh Nguyên C được quyền sử dụng 3.071m^2 đất tại Thôn C, L, thành phố V; Tờ bản đồ số 16, thửa 422 (183m^2), 424 (462m^2), 425 (459m^2), 516 (363m^2), 517 (398m^2), 754 (620m^2), 576 (586m^2) đất nông nghiệp, thời hạn 2023; Do cha mẹ ông C canh tác từ trước 1975, đến năm 1978 để lại cho ông C tiếp tục canh tác đến nay (BL 565).

Ngày 05/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2220/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cho hộ ông Huỳnh Nguyên C được quyền sử dụng 2.771m^2 đất tại Thôn C, L, thành phố V; tờ bản đồ số 15, thửa 1809 (288m^2), 1810 (173m^2), 1811 (393m^2), 1812 (243m^2), 1813 (296m^2), 1814 (314m^2), 1815 (308m^2), 1816 (315m^2), 1817 (441m^2) đất nông nghiệp, thời hạn 2023; Do cha mẹ ông C canh tác từ trước năm 1975, đến năm 1978 để lại cho ông C tiếp tục canh tác đến nay (BL 564).

Ngày 05/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2221/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cho hộ ông Huỳnh Nguyên C được quyền sử dụng 5.309m^2 đất tại Thôn C, L, thành phố V; Tờ bản đồ số 15, thửa 1698 (785m^2), 1699 (495m^2), 1700 (565m^2), 1701 (815m^2), 1702 (732m^2), 1825 (208m^2), 1530 (671m^2), 1676 (355m^2), 1807 (372m^2), 1808 (311m^2) đất nông nghiệp thời hạn 2023; Do cha mẹ ông C canh tác từ trước năm 1975, đến năm 1978 để lại cho ông C tiếp tục canh tác đến nay (BL 563).

Ngày 05/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2222/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cho hộ ông Huỳnh Nguyên C được quyền sử dụng 3.505m^2 đất tại Thôn C, L, thành phố V; Tờ bản đồ số 15, thửa 1687 (282m^2), 1689 (144m^2), 1690 (293m^2), 1691 (380m^2), 1692 (395m^2), 1693 (400m^2), 1694 (481m^2), 1696 (614m^2), 1696 (256m^2), 1697 (260m^2) đất nông nghiệp thời hạn 2023; Do cha mẹ ông C canh tác từ trước năm 1975, đến năm 1978 để lại cho ông C tiếp tục canh tác đến nay (BL 562).

Ngày 05/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2223/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cho hộ ông Huỳnh Nguyên C được quyền sử dụng 3.706m^2 đất tại Thôn C, L, thành phố V; Tờ bản đồ số 15, thửa 1677 (446m^2), 1678 (580m^2), 1679 (766m^2), 1680 (346m^2), 1681 (393m^2),

1682 (195m^2), 1683 (172m^2), 1684 (175m^2), 1685 (243m^2), 1686 (390m^2) đất nông nghiệp thời hạn 2023; Do cha mẹ ông C canh tác từ trước năm 1975, đến năm 1978 để lại cho ông C tiếp tục canh tác đến nay (BL 561).

Ngày 05/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2224/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cho hộ ông Huỳnh Nguyên C được quyền sử dụng 3.395m^2 đất tại Thôn C, L, thành phố V; Tờ bản đồ số 15, thửa 1520 (260m^2), 1521 (282m^2), 1522 (472m^2), 1523 (279m^2), 1524 (538m^2), 1525 (315m^2), 1526 (238m^2), 1527 (218m^2), 1528 (405m^2), 1529 (388m^2) đất nông nghiệp thời hạn 2023; Do cha mẹ ông C canh tác từ trước năm 1975, đến năm 1978 để lại cho ông C tiếp tục canh tác đến nay (BL 560).

Ngày 05/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2225/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cho hộ ông Huỳnh Nguyên C được quyền sử dụng 19.998m^2 đất tại Thôn C, L, thành phố V; tờ bản đồ số 16, thửa 394 (17.897m^2) đất nông nghiệp, thời hạn 2053; Tờ bản đồ số 15, thửa 1511 (610m^2), 1512 (731m^2), 1513 (327m^2), 1514 (281m^2), 1515 (1.273m^2), 1516 (405m^2), 1517 (284m^2), 1518 (450m^2), 1519 (740m^2) đất nông nghiệp thời hạn 2023; Do cha mẹ ông C canh tác từ trước năm 1975, đến năm 1978 để lại cho ông C tiếp tục canh tác đến nay (BL 559).

Ngày 05/12/2018, Ủy ban nhân dân thành phố V cập nhật tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2219/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, số 2220/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2221/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2222/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2223/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2224/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2225/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cùng ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C nội dung: "Nội dung về hộ: Huỳnh Nguyên C có sai sót được đính chính là: Ông, bà Huỳnh Nguyên C, Trần Thị T3".

[3.6.2] Thủ tục công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Nguyên C:

Tại điểm d mục 3 phần I Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do T6 ban hành ngày 30/11/2001 (có hiệu lực từ ngày 15/12/2001 đến ngày 01/12/2004) quy định trình tự thực hiện đăng ký đất đai ban đầu: *"d) Kết thúc việc xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Uỷ ban nhân dân cấp xã công bố công khai kết quả xét đơn tại trụ sở Uỷ ban nhân dân cấp xã và các thôn, ấp, bản, tổ dân phố để mọi người dân được tham gia ý kiến; thời gian công khai là 15 ngày. Hết thời hạn này Uỷ ban nhân dân cấp xã phải lập biên bản kết thúc việc công bố công khai hồ sơ (theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này). Những trường hợp có đơn khiếu nại, tố cáo, Uỷ ban nhân dân cấp xã phải thẩm tra xác minh, giải quyết".*

Tuy nhiên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtcho ông Huỳnh Nguyên C do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V không có văn bản thể hiện Ủy ban nhân dân xã L đã công bố công khai kết quả xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông C tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã L, tại Thôn A xã L trong thời hạn 15 ngày; không có Biên bản kết thúc việc công bố công khai hồ sơ theo quy định ở viện dẫn trên. Do đó, chưa đủ cơ sở để xác định bà Huỳnh Thị L2 biết và đồng ý với việc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Nguyên C. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, xác minh làm rõ khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Nguyên C thì Ủy ban nhân dân xã L có thực hiện thủ tục công bố công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã L và tại Thôn A xã L trong thời hạn 15 ngày hay không là chưa đủ cơ sở giải quyết vụ án.

[3.6.3] Xác minh thành viên trong hộ gia đình ông Huỳnh Nguyên C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003:

Tại Sổ hộ khẩu số 2011-LS do Công an thành phố V cấp ngày 24/02/2000 cho hộ bà Huỳnh Thị L2 (mẹ của bà Huỳnh Thị H1) tại địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, gồm các thành viên: Huỳnh Thị L2 (chủ hộ), ông Huỳnh Nguyên C (quan hệ với chủ hộ: em), bà Huỳnh Thị H1 (quan hệ với chủ hộ: con), ông Phạm Văn L1 (quan hệ với chủ hộ: con rể), Phạm Thị Hồng D1 (quan hệ với chủ hộ: cháu), Phạm Thị Hồng N (quan hệ với chủ hộ: cháu) (BL 140). Như vậy, có cơ sở xác định tại thời điểm năm 2000 ông Huỳnh Nguyên C nhập chung hộ khẩu với bà Huỳnh Thị L2. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, xác minh làm rõ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Nguyên C ngày 05/5/2003 thì hộ gia đình ông Huỳnh Nguyên C bao gồm những ai, là hộ ông Huỳnh Nguyên C – bà Huỳnh Thị L2 (đứng tên chủ hộ), hay hộ vợ chồng ông Huỳnh Nguyên C – bà Trần Thị T3; chưa xem xét, đánh giá bà Huỳnh Thị L2 (chủ hộ) có quyền sử dụng đất trong phần diện tích 41.755m^2 hộ ông Huỳnh Nguyên C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/5/2003 hay không là chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án. Trong trường hợp xác định đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtngày 05/5/2003 là hộ ông Huỳnh Nguyên C – bà Huỳnh Thị L2 thì cần xác định phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị L2 là di sản do bà Huỳnh Thị L2 để lại và chia thừa kế theo quy định pháp luật.

[3.6.4] Thủ tục đính chính tên người sử dụng đất từ hộ gia đình ông Huỳnh Nguyên C thành ông, bà Huỳnh Nguyên C, Trần Thị T3

Ngày 27/7/2017, bà Huỳnh Thị L có đơn khởi kiện ông Huỳnh Nguyên C yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất (BL 34). Ngày 01/11/2017, Tòa án nhân

dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 64/2017/TB-TLVA thụ lý đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị L (BL 63).

Ngày 05/12/2018, Ủy ban nhân dân thành phố V cập nhật tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2219/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, số 2220/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2221/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2222/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2223/LSQSDĐ/1054/QĐ-H, 2224/LS QSDĐ/1054/QĐ-H, 2225/LS QSDĐ/1054/QĐ-H cùng ngày 05/5/2003 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C nội dung: *"Nội dung về hộ: Huỳnh Nguyên C có sai sót được đính chính là: Ông, bà Huỳnh Nguyên C, Trần Thị T3"*.

Xét thấy, Ủy ban nhân dân thành phố V cập nhật nội dung đính chính người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông Huỳnh Nguyên C thành ông, bà Huỳnh Nguyên C, Trần Thị T3 sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý giải quyết vụ án. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ, tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc Ủy ban nhân dân thành phố V thực hiện thủ tục đính chính tên người sử dụng đất từ hộ ông Huỳnh Nguyên C sang cá nhân ông C, bà T3; chưa xem xét, đánh giá tính đúng đắn, hợp pháp của việc đính chính tên người sử dụng đất từ hộ ông Huỳnh Nguyên C sang cá nhân ông C, bà T3 là chưa đủ căn cứ giải quyết vụ án.

[3.6.5] Khi giải quyết lại vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập tài liệu, chứng cứ, xác minh làm rõ trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtcho hộ ông Huỳnh Nguyên C; trình tự, thủ tục, căn cứ pháp lý đính chính tên người sử dụng đất từ hộ Huỳnh Nguyên C sang cá nhân ông Huỳnh Nguyên C, bà Trần Thị T3; Từ đó xem xét việc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, việc đính chính tên người sử dụng đất từ hộ gia đình sang cá nhân có đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật hay không; Đánh giá tính đúng đắn, hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho hộ ông Huỳnh Nguyên C, đánh giá tính đúng đắn, hợp pháp của việc đính chính tên người sử dụng đất từ hộ gia đình sang cá nhân từ đó mới đủ căn cứ giải quyết vụ án.

[3.7] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1:

[3.7.1] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cung cấp thể hiện

Ngày 06/4/2004, bà Huỳnh Thị H1 có Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với mảnh đất tọa lạc tại thôn A xã L, thành phố V, diện tích 8.603m^2, thuộc tờ bản đồ số 16, thửa số 802; kích thước và tứ cận: để trống không điền nội dung; hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm; các mục Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; Những giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc và quá trình sử dụng đất; Lược đồ (mặt bằng) vị trí nhà – đất (do người xin hợp

thức hóa QSDĐ tự vẽ): để trống không điền nội dung; Không xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L (BL 379).

Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 01/5/2004 nội dung xác minh nguồn gốc đất của bà Huỳnh Thị H1, Thôn A, Do cha mẹ ruột cho, năm 1983 canh tác đến nay với thành phần tham dự gồm: Ông Trần Văn D4 – trưởng thôn, ông Văn Văn N1 – Mặt trận thôn, ông Châu Văn T2, ông Nguyễn Văn M1, bà Huỳnh Thị N2 – người biết nguồn gốc đất, ông Huỳnh Nguyên C, ông Dương Kim P1, ông Châu Văn Ở, ông Nguyễn Văn X – giáp ranh, có nội dung: *"Ông Trần Văn D4 – trưởng Thôn 1 đọc đơn hợp thức hóa QSDĐ và Biên bản xác minh nguồn gốc đất không có ghi nguồn gốc và quá trình; Qua lời khai của bà Huỳnh Thị L2 – mẹ ruột và các thành viên có mặt như sau: đúng năm 1986 tôi có cho con tôi là Huỳnh Thị H1 đồng thường trú thôn 1 phần đất diện tích 8.603m^2 tọa lạc tại xóm C. Đất này do ông bà khai phá trước năm 1975 để lại cho và canh tác đến nay không ai tranh chấp – có đóng thuế từ năm 1986; Qua lời khai nguồn gốc đất của bà Huỳnh Thị Hà T5 tất cả các thành viên có mặt đều đồng ý, nhất trí đúng sự thật và ký tên*". Tại Biên bản xác minh này bà Huỳnh Thị L2 chỉ điểm chỉ không ký tên (BL 380).

Ngày 01/4/2005, bà Huỳnh Thị H1 có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 802, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại thôn A, xã L, thành phố V, diện tích 8.603m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm; nguồn gốc sử dụng đất do ông bà khai phá trước 1975 đến năm 1986 mẹ tôi Huỳnh Thị L2 cho lại tôi; tài sản gắn liền với đất: Nhà chữ đinh lớn, cất năm 1990, diện tích xây dựng 120m^2. Ngày 06/4/2005, Ủy ban nhân dân xã L xác nhận tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtcủa bà H1 nội dung: "*Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Thửa đất trên tại thôn A xã L, thuộc tờ bản đồ số 15, thửa 802, diện tích 8.603m^2 đất trồng cây lâu năm. Đất do bà Huỳnh Thị H1 canh tác 1986 đến nay; tình trạng tranh chấp, khiếu nại: Không có tranh chấp"* (BL 400).

Ngày 04/4/2005, Ủy ban nhân dân xã L lập Biên bản xác minh nguồn gốc đất số 62 có nội dung tiến hành đo đạc, lập biên bản xác minh về khu đất của bà Huỳnh Kim H3 với diện tích 8.603m^2 tọa lạc tại thôn A xã L, thành phố V, tờ bản đố số 16, thửa 802, kết quả cụ thể như sau: Các mục Nguồn gốc và quá trình chuyển dịch; Các giấy tờ liên quan để trống không điền nội dung; Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm; có chữ ký giáp ranh của: Ông Huỳnh Nguyên C, ông Dương Kim P1, ông Châu Văn Ở, ông Nguyễn Văn X; Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 06/4/2005 (BL 418).

Ngày 10/5/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V lập Phiếu đề xuất về việc giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấttại xã L, thành phố V có nội dung: *"Phòng Tài Nguyên và Môi Trường Thành P2*

Vũng Tàu kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố V công nhận QSDĐ cho Ông (bà): Huỳnh Thị H1 với diện tích 8603,0m² đất nông nghiệp (trồng cây lâu năm) thuộc tờ bản đồ số 16 thửa 802 Xã L - TPVT, có sơ đồ vị trí khu đất do Phòng T lập ngày .../.../2005 kèm theo; Nguồn gốc đất: Do bà Huỳnh Thị H1 tự khai phá canh tác từ năm 1986 đến nay, (có biên bản xác minh nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân xã L lập ngày 06/4/2005), Đất có ranh giới rõ ràng không tranh chấp, đóng thuế hàng năm đầy đủ; Ý kiến đề xuất xử lý trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" (BL 419).

Ngày 23/6/2005, ông Nguyễn Trung Q1 – Cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V lập Phiếu đề xuất về việc giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã L, thành phố V có nội dung: Căn cứ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Huỳnh Thị H1, địa chỉ thôn A, L, Vũng Tàu, sử dụng đất tại xã L, thành phố V gồm các thửa 802 tờ bản đồ số 16, diện tích 8.603m^2; nguồn gốc và quá trình sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; hoàn thành nghĩa vụ thuế này … tháng … năm … (không điền ngày tháng năm).; ý kiến đề xuất: Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.603m^2 đất nông nghiệp; đề xuất xử lý: Kính đề nghị Lãnh đạo Phòng T trình Ủy ban nhân dân thành phố V ra Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Huỳnh Thị H1. Cán bộ đề xuất – Nguyễn Trung Q1 ký tên; Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường có ký tên nhưng không ghi rõ họ tên, không đóng dấu (BL 420).

Ngày 28/6/2005, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00130 cho bà Huỳnh Thị H1 đối với thửa đất số 26545.16.802 tờ bản đồ số 16, tại Thôn A, L, thành phố V; Diện tích: 8.603m^2 đất trồng cây lâu năm thời hạn đến tháng 6/2055; Nguồn gốc sử dụng: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (BL 381).

Ngày 02/5/2006, bà Huỳnh Thị H1 làm đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất có nội dung xin tách thửa đất số 802 thành 03 thửa; lý do xin tách thửa: Xin tách 01 thửa để chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H4 diện tích 2.020m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 802 tờ 16 tổng diện 8.603m^2; Ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V: Được phép tách thửa (BL 432).

Ngày 18/10/2006, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố H01227 cho bà Huỳnh Thị H1 đối với thửa đất số 26545.16.882 tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V; diện tích: 2.960m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn 06/2025; nguồn gốc: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (BL 394).

Ngày 18/10/2006, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố H01228 cho bà Huỳnh Thị H1 đối với thửa đất số

26545.16.802 tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V; Diện tích: 3.433m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn 06/2025; Nguồn gốc: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (BL 390).

Ngày 18/10/2006, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01229 cho bà Huỳnh Thị H1 đối với thửa đất số 26545.16.883 tờ bản đồ số 16; địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V; diện tích: 2.176m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn 06/2025; nguồn gốc: nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (BL 393).

Ngày 23/10/2006, Phòng Tài nguyên và M2 thường thành phố V cập nhật tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00130 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Huỳnh Thị H1 ngày 28/6/2005 nội dung: *"Đã tách thành 03 thửa và được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất: 1- Số AG246351 diện tích 2.176,0m² đất trồng cây lâu năm; 2- Số AG246352 diện tích 2.960,0m² đất trồng cây lâu năm; 3- Số AG246350 diện tích 3.433,0m² đất trên cây lâu năm; Thu hồi lại giấy CNQSD đất số AB 653347 đưa vào hồ sơ lưu trữ"* (BL 395).

[3.7.2] Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1:

[3.7.2.1] Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 kê khai nguồn gốc đất là do bà Huỳnh Thị L2 cho năm 1986 nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 không có văn bản xác nhận của bà L2 về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H1. Ý kiến của bà L2 về nguồn gốc đất chỉ thể hiện duy nhất tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 01/5/2004. Tuy nhiên, Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 01/5/2004 do các đương sự tự lập tay không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, tại mục ký tên Huỳnh Thị L2 chỉ có dấu điểm chỉ, không có chữ ký của bà Huỳnh Thị L2 trong khi các văn bản do bà L2 lập năm 2002 đều có chữ ký của bà L2. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ bà L2 có biết chữ hay không, lý do tại sao Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 01/5/2004 chỉ có dấu điểm chỉ mà không có chữ ký của bà L2 là chưa đủ cơ sở để kết luận dấu điểm chỉ tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 01/5/2004 là của bà Huỳnh Thị L2. Sau khi thụ lý lại, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ các đương sự có yêu cầu giám định đối với dấu điểm chỉ của bà Huỳnh Thị L2 tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 01/5/2004 này hay không, trong trường hợp các đương sự có yêu cầu cần ban hành Quyết định trưng cầu giám định để đảm bản vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để.

[3.7.2.2] Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2005 của bà L2 kê khai nguồn gốc đất *"do ông bà khai phá trước 1975 đến năm 1986 mẹ tôi Huỳnh Thị L2 cho lại"*, nhưng tại Phiếu đề xuất ngày 10/5/2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V xác định nguồn

gốc đất "*Do bà Huỳnh Thị H1 tự khai phá canh tác từ năm 1986 đến nay"* là không có căn cứ và có mâu thuẫn với lời khai về nguồn gốc đất của bà Huỳnh Thị H1. Tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất số 62 ngày 04/4/2005 để trống không điền nội dung mục nguồn gốc và quá trình chuyển dịch, nhưng Ủy ban nhân dân xã L vẫn xác ngày 06/4/2005 là không đúng quy định.

[3.7.3] Thủ tục công khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtcho bà Huỳnh Thị H1:

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 (có hiệu lực từ 16/11/2004 đến ngày 01/7/2014) quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn: *"2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau: a) Uỷ ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thẩm tra, xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất; trường hợp người đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì thẩm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt; công bố công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Uỷ ban nhân dân xã, thị trấn trong thời gian mười lăm (15) ngày; xem xét các ý kiến đóng góp đối với các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng T"*.

Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V không có văn bản thể hiện Ủy ban nhân dân xã L đã công khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị H1 tại Ủy ban nhân dân xã L trong thời hạn 15 ngày theo quy định đã viện dẫn trên. Do đó, chưa đủ cơ sở để xác định bà Huỳnh Thị L2 biết và đồng ý với việc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, xác minh làm rõ khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1 thì Ủy ban nhân dân xã L có thực hiện thủ tục công khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã L trong thời hạn 15 ngày hay không là chưa đủ cơ sở giải quyết vụ án.

[3.7.4] Khi giải quyết lại vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập tài liệu, chứng cứ, xác minh làm rõ trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1; Từ đó xem xét việc Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1 có đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật hay không; Đánh giá tín đúng đắn, hợp pháp của

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Huỳnh Thị H1, từ đó mới đủ căn cứ giải quyết vụ án.

[3.8] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày thửa đất số 1128, tờ 15 diện tích 6.430,5m^2 (ký hiệu lô C) do bà Huỳnh Thị Trang Đ3 đang sử dụng; thửa đất số 1930, tờ 15, diện tích 4.859,7m^2 (lô F) do bà Huỳnh Thị Tuyết V1 đang sử dụng có nguồn gốc là đất của bà Đỗ Thị C1 và yêu cầu chia thừa kế đối với hai thửa đất này. Khi thụ lý giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần lập biên bản làm việc xác định rõ nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế đối với hai thửa đất này hay không, trường hợp nguyên đơn xác định có yêu cầu chia thừa kế đối với hai thửa đất này thì cần xem xét, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn và đưa bà Huỳnh Thị Trang Đ3, bà Huỳnh Thị Tuyết V1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ khi giải quyết vụ án mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Huỳnh Thị L; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Nguyên C, ông Huỳnh Nguyên Đ; hủy Bản án sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 18/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Thành phố Hồ Chí Minh), giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Nhận định trên đây cũng là căn cứ để chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm.

[6] Bản án sơ thẩm bị hủy do chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung vụ án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân do Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao ban hành ngày 27/6/2025;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị L; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Nguyên C, ông Huỳnh Nguyên Đ.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 18/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thành phố Hồ Chí Minh); Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Nguyên C, ông Huỳnh Nguyên Đ không phải chịu.

Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị L, ông Huỳnh Nguyên C, ông Huỳnh Nguyên Đ, mỗi đương sự 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai số 0002359 ngày 16/12/2024, 0002358 ngày 13/12/2024, 0002363 ngày 18/12/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- NĐ (1);
- BĐ (1);
- NLQ (11);
- Lưu (10) 28b (ÁnTTKY).

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

Vũ Đức Toàn