

Bản án số: 534/2020/DS-PT

Ngày: 20/10/2020

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thân Văn Nhường – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Nguyễn Văn Đức, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 142/2020/TLPT-DS ngày 17/02/2020 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3709/2020/QĐ-PT ngày 05/10/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1/ Ông Đồng Kim T, sinh năm 1958 (có mặt);

1.2/ Bà Đồng Thị D (D), sinh năm 1975 (có mặt);

Cùng địa chỉ: 17 ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

1.3/ Ông Đồng Kim K, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: số 53/1 ấp 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn:

Ông Đồng Kim T1, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: 12 ấp Đ B, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đồng Kim T1 (văn bản ủy quyền ghi ngày 12/09/2019):

Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: 104 đường D, khóm 8, phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đồng Kim T:

Luật sư Hồ Chí B, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

Địa chỉ: khu hành chính huyện T, ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.2/ Bà Đồng Thị Thu T, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: 4673, Janest # 609 North Yorkon M3N2L1 – Canada.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đồng Thị Thu T (văn bản ủy quyền ghi ngày 22/10/2016):

Ông Đồng Kim T1, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: 17 ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.3/ Ông Đồng Kim O, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 1 Pare.PL Cabramatta West New 2166 – Australia.

3.4/ Ông Đồng Kim T (T Kim Dong), sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: 31 Gale Way Mapleon L6A 3E8 – Canada.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đồng Kim O, ông Đồng Kim T:

Bà Đồng Thị D (D), sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: 17 ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.5/ Ông Lê Văn H, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: số 17 ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.6/ Bà Nguyễn Thị C (vắng mặt);

3.7/ Ông Đồng Kim T (vắng mặt);

3.8/ Ông Lê Thành Đ (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số 17 ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.9/ Bà Nguyễn Thị Kim L sinh năm 1964 (vắng mặt);

3.10/ Bà Đồng Kim T (vắng mặt);

3.11/ Bà Đồng Kim N (vắng mặt);

3.12/ Bà Đồng Thị Bé H (vắng mặt);

3.13/ Ông Huỳnh Thanh B (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.14/ Ông Đồng Trường G, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 53/1 ấp 1, thị trấn Lú, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3.15/ Ông Đồng Kim Giang E, sinh năm 1989 (vắng mặt);

3.16/ Bà Đồng Kim T (Đồng Thị Kim T), sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.17/ Bà Đồng Kim K (Đồng Thị Kim K), sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.18/ Bà Đồng Thị Thu Th, sinh năm 1985 (vắng mặt);

3.19/ Bà Đồng Kim Tr (Đồng Thị Kim Tr), sinh năm 1977 (vắng mặt);

3.20/ Bà Nguyễn Thị Kim X (vắng mặt);

3.21/ Ông Trần Văn Toán E, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.22/ Bà Trần Thị G, sinh năm 1977 (vắng mặt);

3.23/ Bà Đồng Thị Bé S (vắng mặt);

3.24/ Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3.25/ Ông Trần Kiên G, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.26/ Ông Đặng Hữu V, sinh năm 1967 (có mặt);

3.27/ Ông Huỳnh Phước H (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo:

4.1/ Ông Đồng Kim T1, bà Đồng Thị Đ và ông Đồng Kim K, là nguyên đơn;

4.2/ Ông Đồng Kim T, là bị đơn.

4.3/ Bà Đồng Thị Kim Tr, bà Đồng Thị Kim Th, ông Đồng Kim Giang E, bà Đồng Thị Thu Th, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

5. Người kháng nghị:

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 21/04/2016 và lời trình bày của các nguyên đơn là ông Đồng Kim T1, ông Đồng Kim K1, bà Đồng Thị D1, yêu cầu khởi kiện của đương sự như sau:

Ông Đồng Kim T (chết vào ngày 08/07/1987) và bà Nguyễn Thị L (chết vào ngày 29/11/ 2006) là vợ-chồng, có tất cả 07 người con kể tên như sau:

- Ông Đồng Kim T;

- Ông Đồng Kim T1;

- Ông Đồng Kim K;

- Bà Đồng Thị Thu T;
- Ông Đồng Kim O;
- Ông Đồng Kim Tr;
- Bà Đồng Thị D.

Ngoài những người con nói trên, ông Th-bà L không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Vào năm 1971, bà Nguyễn Thị L được người cha của bà L (cũng là ông ngoại của các đương sự), là ông Nguyễn Văn M (đã chết), chia cho một phần đất ao trũng, có diện tích khoảng 1.300 m² tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, không canh tác trồng trọt được.

Đến năm 1998, bà L trở về thị trấn L, làm nhà máy xay lúa, thì người anh là ông Đồng Kim T, tự ý cất nhà, mở quán bán phở trên phần đất nói trên. Sau đó bà L yêu cầu ông T tháo dỡ quán trả lại đất. Đến năm 1999, ông T đồng ý trả lại đất, nhưng yêu cầu bà L phải trả lại tiền xây cất quán, là 20.000.000 đồng; Đồng Thị D đứng ra trả 20.000.000 đồng cho ông T và bà L đã giao quán cho Đồng Thị D quản lý, sử dụng làm nơi buôn bán, cải tạo trồng trọt hoa màu. Hiện nay, phần đất giao cho người con của ông T1, là Đồng Thị Bé H và Huỳnh Thanh B, quản lý và sử dụng.

Vào ngày 04/02/2003 bà L làm giấy giao lại phần đất nói trên cho ông Đồng Kim Tr để làm đất hương hỏa (giấy ủy quyền được ông T, ông K, ông T1, bà D ký tên), nhưng vẫn tiếp tục giao cho bà Đồng Thị D là người trực tiếp quản lý, sử dụng trồng hành tím, đậu xanh, bí đỏ. Đến năm 2012, vợ-chồng bà D đổ đất, lấp kinh, có đường đi ra lộ và hàng năm cho đoàn lô-tô thuê.

Phần đất nói trên là của cha-mẹ để lại, không phải của ông T, nhưng vào năm 2015, các con của ông T chặt cây, san lấp mặt bằng, tự xây dựng nhà lán chiếm đất; nguyên đơn có báo cho chính quyền đại phương biết, có lập biên bản ngăn chặn nhưng các con của ông T vẫn tiếp tục xây dựng 06 căn nhà. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, thuộc thửa đất số 627, tờ bản đồ số 01, diện tích theo sổ địa chính là 1.257 m² tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng; diện tích theo sự đo đạc thực tế là 1.847,66 m².

Các nguyên đơn yêu cầu giải quyết như sau:

-Chia thừa kế phần đất nói trên theo pháp luật, chia làm 08 phần: 07 người thừa kế, mỗi người hưởng một phần; bà D có công nuôi dưỡng, chôn cất, thờ cúng cha-mẹ thì được hưởng 2 phần.

Theo đơn phản tố ghi ngày 22/07/2016 và lời trình bày của bị đơn ông Đồng Kim T, ý kiến của đương sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như sau:

Ông T không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn bởi vì phần đất tại thửa 627 là của ông ngoại (ông Nguyễn Văn M) cho riêng ông T vào năm 1972;

ông T sử dụng đất liên tục cho đến nay; việc cho đất không lập văn bản nhưng có người làm chứng biết.

Lý do mà ông M cho ông T mà không cho cha-mẹ của ông T, là vì vào lúc đó, mẹ của ông T (là bà L) đang quản lý trên 50 công đất và ông T là người cháu đầu tiên có gia đình nên được cho phần đất để ra ở riêng. Sau khi được cho đất, ông T xây dựng quán bán phở. Do làm ăn thua lỗ, ông T bán quán phở lại cho bà L với giá 20 triệu đồng.

Vào năm 2015 ông T cho các con ra cất nhà trên phần đất nói trên, gồm 06 người con xây dựng 06 căn nhà trên đất để ở: gia đình bà Đồng Thị Kim Tr, Đồng Thị Kim T, Đồng Thị Kim Kh, Đồng Thị Thu T, Đồng Kim Giang E, Đồng Trường G. Các người con của ông T cũng đã cải tạo, san lấp mặt bằng để xây dựng nhà. Sự việc bà D cho rằng bà D có công cải tạo, san lấp mặt bằng, là không đúng.

Bị đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông T trong tờ giấy ủy quyền đất lập ngày 04/02/2003 (phần đất này là thửa 627 hiện nay) để chứng minh rằng phần đất này không phải của bà L.

Bị đơn có yêu cầu phản tố như sau:

-Về mối quan hệ gia đình: bị đơn đồng ý với lời trình bày của các nguyên đơn;

Về mối quan hệ tài sản: lúc còn sống, cha mẹ có 51 công đất ruộng và một căn nhà bê tông cốt thép tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Hiện nay, mỗi người đang quản lý số tài sản như sau:

-Ông Đồng Kim T1 đang quản lý, sử dụng 20 công đất trồng cây lâu năm và 10 công đất trồng lúa, cả hai phần đất này tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất này Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là cấp đại trà. Giá trị mỗi công đất là 35.000.000đồng, tổng cộng 30 công trị giá 1.050.000.000 đồng;

-Ông Đồng Kim K đang quản lý sử dụng 11 công đất trồng lúa tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất này Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là cấp đại trà. Giá trị mỗi công đất ruộng là 35.000.000đồng, tổng cộng 11 công đất trị giá 385.000.000 đồng;

-Bà Đồng Thị D đang quản lý sử dụng 10 công đất trồng lúa tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Đất này Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là cấp đại trà. Giá trị mỗi công đất ruộng là 35.000.000đồng, tổng cộng 10 công đất trị giá 350.000.000đồng. Đồng thời bà D quản lý, sử dụng một căn nhà bê tông cốt thép có kết cấu một tầng trệt và một tầng lầu tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, trị giá căn nhà khoảng 400.000.000 đồng;

Khi chết, cha-mẹ chết không để lại di chúc và cũng không có giấy tờ cho tặng tài sản cho bất kỳ người con nào.

Riêng đối với căn nhà thì vào năm 2000, ông T đi du lịch tại Canada nên bà L cùng ông T và các anh, chị, em có ký giấy ủy quyền giả tạo, cho ông T1 căn nhà để tạo điều kiện cho ông T1 đi du lịch; ông T yêu cầu hủy bỏ tờ ủy quyền căn nhà cốt thép bê tông lập vào ngày 09/10/2000 để chia thừa kế theo pháp luật.

Do các thửa đất nêu trên các nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có ghi nguồn gốc do cha mẹ cho con, nhưng cho không có giấy tờ nên vẫn là di sản thừa kế.

Yêu cầu cụ thể của ông Đồng Kim T như sau:

-Chia thừa kế theo pháp luật đối với các tài sản do cha mẹ chết để lại làm 07 phần, riêng căn nhà thì chia làm 08 phần (do bà D có công nuôi dưỡng chôn cất thờ cúng cha mẹ), tài sản yêu cầu gồm:

Thửa số 438 diện tích 8.312m² tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

Thửa số 1086 diện tích 1.446m² tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

Thửa số 520 diện tích 16.898m² , tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

Thửa số 1483 diện tích 11.179m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

Thửa số 1435 diện tích 10.682m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Thửa số 848 diện tích đất 466,38m² và căn nhà một tầng trệt, một tầng lầu, kết cấu bê tông cốt thép, tường 10, nền gạch men được xây dựng trên diện tích đất này tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

-Hủy 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02-02-2016 thuộc thửa số 438 diện tích 8.312m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02-02-2016 thuộc thửa số 1086 diện tích 1.446m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02-02-2016 thuộc thửa số 520 diện tích 16.898m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim K, bà Nguyễn Thị L ngày 16-02-2016 thuộc thửa số 1483 diện tích 11.179m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28-11-2013 cho bà Đồng Thị D, ông Lê Văn H thửa số 1435 diện tích 10.682m², tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng với bên nguyên đơn gồm các đương sự bà Đồng Thị Thu Th, ông Đồng Kim O, ông Đồng Kim Tr, ông Lê Văn H nêu ý kiến như sau: tất cả thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ông Lê Văn Hà trình bày ý kiến như sau:

Ông H là chồng của bà D. Đối với căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 848 diện tích đất 466,38 m² là của mẹ vợ của ông H, cho ông T1 và vợ chồng của ông H và ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng, vợ-chồng ông H đã sửa chữa với số tiền là 200.000.000 đồng. Trong trường hợp chia thừa kế thì phải trả lại số tiền sửa chữa nhà cho vợ-chồng ông H.

Riêng bà Nguyễn Thị C, ông Đồng Kim T, ông Lê Thành Đ, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Đồng Kim Th, bà Đồng Kim N, bà Đồng Thị Bé H, ông Huỳnh Thanh B không có ý kiến.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên bị đơn gồm các đương sự: ông Đồng Trường G, ông Đồng Kim Giang E, bà Đồng Kim Th, bà Đồng Kim Kh (Đồng Thị Kim Kh), bà Đồng Thị Thu Th, bà Đồng Kim Tr (Đồng Thị Kim Tr), bà Nguyễn Thị Kim X, ông Trần Văn Toán E, bà Trần Thị G, ông Huỳnh Văn T, ông Trần Kiên G, ông Đặng Hữu V; tất cả là các con dâu, còn rở trình bày rằng đã được ông T cho đất từ năm 2000; đến năm 2015 thì cất tất cả 6 căn nhà trên thửa đất số 627; tất cả đều thống nhất với ý kiến của bị đơn, không đồng ý chia thừa kế thửa đất số 627 và yêu cầu được tiếp tục sử dụng các căn nhà được xây cất, không yêu cầu ông T bồi hoàn giá trị các căn nhà.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng có văn bản nêu ý kiến về việc đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) Do bà D có đơn xin đăng ký ngày 25-9-2013, Ủy ban nhân dân xã Đ 2 duyệt đơn, công khai 15 ngày (từ ngày 24/10 đến ngày 29/10/2013) ngày 28-11-2013 Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà Đồng Thị D, ông Lê Văn H thửa số 1435 diện tích 10.682m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Về nguồn gốc đất: nhận tặng cho của ông Đồng Kim Th từ năm 1997 (không giấy tờ cho tặng).

Về trình tự, thủ tục và căn cứ pháp lý cấp giấy: Theo Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 quy định về đăng ký, cấp GCNQSDĐ.

+ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đồng Kim Kh, ngày 16/02/2016 thửa số 1483 diện tích 11.179m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Ủy ban nhân dân xã Đ 2 duyệt đơn ngày

19/9/2015, công khai 15 ngày .Về nguồn gốc đất: nhận tặng cho của ông Đồng Kim Th từ năm 1990 (không giấy tờ cho tặng).

Về trình tự, thủ tục và căn cứ pháp lý cấp giấy: Theo Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Thông tư 24/TT.BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về đăng ký, cấp GCNQSDĐ.

+ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đồng Kim T1 ngày 02-02-2016 thuộc thửa số 438 diện tích 8.312m²; Thửa số 1086 diện tích 1.446m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng; Thửa số 520 diện tích 16.898m² . Ông T1 đăng ký và công khai 15 ngày đúng quy định. Về nguồn gốc đất: nhận tặng cho của ông Đồng Kim Thanh từ năm 1985 (không giấy tờ cho tặng).

Về trình tự, thủ tục và căn cứ pháp lý cấp giấy: Theo Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Thông tư 24/TT.BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về đăng ký, cấp GCNQSDĐ.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện T về việc ông Đồng Kim T yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông K, ông T1, bà Diễm như đã nêu trên là không có cơ sở pháp lý, bởi mọi thủ tục cấp giấy và căn cứ mà các cấp chính quyền đã thực hiện đúng thủ tục quy định tại các văn bản pháp luật hiện hành, đồng thời công khai đủ thời gian quy định, không có bất cứ khiếu nại nào đối với việc đăng ký của các hộ nêu trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 16/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 627 (theo sổ địa chính là 1.257 m²) diện tích thực tế là 1.847,66 m² tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận diện tích đất 1.847,66 m² thuộc thửa số 627 tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là di sản của cụ Đồng Kim Th, cụ Nguyễn Thị L. Di sản được chia làm 07 kỷ phần gồm: ông Đồng Kim Thời, ông Đồng Kim Th1, ông Đồng Kim Khải, bà Đồng Thị Thu Th, ông Đồng Kim Oanh, ông Đồng Kim Tr và bà Đồng Thị D. Mỗi kỷ phần được hưởng diện tích đất là 263,951 m², giá trị tương ứng với số tiền là 18.476.600 đồng.

- Giao cho ông Đồng Kim T được quyền quản lý, sử dụng di sản thừa kế phần diện tích đất 1.538,2 m² (tương ứng với giá trị là 107.674.000 đồng) thuộc thửa số 627 tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất của thửa số 627 giao cho ông Đồng Kim Thảng quản lý, sử dụng có số đo 46,86 m.

+ Hướng Tây giáp đất nghĩa địa có số đo 44,50 m.

+ Hướng Nam giáp đường huyện 34 có số đo 35,42 m.

+ Hướng Bắc giáp đất của ông Đỗ Văn N, Đỗ Văn N1 có số đo 31,44 m.

- Buộc ông Đồng Kim Giang E, Nguyễn Thị X, Đồng Kim G, Trần Thị G, Đồng Kim Th, Trần Văn Toán E, Đồng Thị Thu Th, Trần Kiên G, Đồng Kim Kh, Huỳnh Văn T, Đồng Thị Kim T, Đặng Hữu Vân, Huỳnh Phước Hậu có nghĩa vụ giao trả diện tích đất nêu trên cho ông Thòi.

Ghi nhận sự tự nguyện của của các con ông T có tên nêu trên không yêu cầu ông Thòi trả giá trị các căn nhà được xây cất trên diện tích đất nêu trên.

- Buộc ông Đồng Kim T có trách nhiệm giao giá trị kỷ phần di sản cho ông Đồng Kim Kh, bà Đồng Thị Thu Th, ông Đồng Kim O, ông Đồng Kim Tr và bà Đồng Thị D số tiền tương ứng với kỷ phần được hưởng mỗi người là 18.476.600 đồng; giao cho ông Đồng Kim T1 9.627.600 đồng.

Hiện ông Đồng Kim Tr, ông Đồng Kim O, bà Đồng Thị Thu Th ở nước ngoài, nên kỷ phần của ông Tr, ông O tạm giao cho bà D quản lý, phần của bà Thuỷ tạm giao cho ông T1 quản lý, khi nào ông Tr, ông O, bà T có yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế thì bà D, ông T1 có nghĩa vụ giao đủ kỷ phần thừa kế cho ông O, ông Tr, bà T sau khi thực hiện các khoản chi phí tố tụng theo quyết định của bản án đã tuyên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Giao cho ông Đồng Kim T1 được quyền quản lý, sử dụng di sản thừa kế phần đất diện tích đất 120,70 m² thuộc thửa số 627 tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất của Trường Tiểu học Đ 2 có số đo 47,34 m (14,42 m + 32,92 m).

+ Hướng Tây giáp phần đất của thửa số 627 giao cho ông Đồng Kim T quản lý, sử dụng có số đo 46,86 m.

+ Hướng Nam giáp đường huyện 34 có số đo 8,56 m .

+ Hướng Bắc giáp đất của ông Đỗ Văn N , Đỗ Văn N có số đo 5,7mét (tính từ trụ đá giáp trường học đo về hướng Tây của thửa đất).

Buộc bà Đồng Thị Bé H, Huỳnh Thanh B giao cho ông T1 diện tích đất và căn nhà được xây cất trên đất, ông Thắng không phải trả giá trị căn nhà cho bà H, ông B.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đồng Kim T chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất và căn nhà bê tông cốt thép, cụ thể gồm:

Thửa số 438 diện tích 8.312 m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

Thửa số 1086 diện tích 1.446 m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

Thửa số 520 diện tích 16.898 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

Thửa số 1483 diện tích 11.179 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

Thửa số 1435 diện tích 10.682 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Thửa số 848 diện tích đất 466,38 m² có các cạnh: hướng Đông giáp hẻm công cộng có số đo 14,08 m + 34,93 m + 22,80 m + 84,03 m; hướng Tây giáp đất của bà Hứa Thị N có số đo 14,08 m + 34,93 m + 22,80 m + 54,14 m + 29,23 m; hướng Nam giáp giáp lộ đal ấp Chợ có số đo 10,56 mét; hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn S có số đo 20,58 m và căn nhà một tầng trệt, một tầng lầu, kết cấu bê tông cốt thép, tường 10, nền gạch men được xây dựng trên diện tích đất này tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đồng Kim T về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

3.1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD924530 (Số vào sổ cấp GCN: CH01370) do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02-02-2016 thuộc thửa số 438 diện tích 8.312 m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD924531 (Số vào sổ cấp GCN: CH01371) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02-02-2016 thuộc thửa số 1086 diện tích 1.446 m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD924528 (Số vào sổ cấp GCN: CH01368) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02-02-2016 thuộc thửa số 520 diện tích 16.898 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD924403 (Số vào sổ cấp GCN: CH01356) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim K, bà Nguyễn Thị L ngày 16-02-2016 thuộc thửa số 1483 diện tích 11.179 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.5 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150312 (Số vào sổ cấp GCN: CH00750) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28-11-2013 cho bà Đồng Thị D, ông Lê Văn H thửa số 1435 diện tích 10.682 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/10/2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị Kim Th, ông Đồng Kim Giang E, bà Đồng Thị Thu T, bà Đồng Thị Kim T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 30/10/2019, nguyên đơn ông Đồng Kim T1, ông Đồng Kim K, bà Đồng Thị D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản thừa kế thành 08 kỷ phần, giao cho bà Diễm 02 phần do có công gìn giữ, đồng thời yêu cầu được nhận hiện vật và giá trị cho đồng thừa kế khác tương đương kỷ phần mỗi người được hưởng.

Ngày 30/10/2019, bà Trương Thị Mỹ L, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đồng Kim T, có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ngày 31/10/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ra quyết định số 14/KNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng áp dụng Khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chia thừa kế theo pháp luật thừa đất số 627 (theo sổ địa chính là 1.257 m²) diện tích thực tế là 1.847,66 m² tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

-Các nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đã trình bày theo đơn kháng cáo nói trên;

-Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đã trình bày theo đơn kháng cáo nói trên;

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng không có văn bản nào thay đổi các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến như sau:

-Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 627 (theo sổ địa chính là 1.257 m²) tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích nguyên thủy chỉ là 1.000 m². Trong quá trình sử dụng, những người con của ông Thời đã san lấp kinh thủy lợi nên làm tăng diện tích đất, diện tích thực tế hiện nay là 1.847,66 m².

Ông T là người có tên trong sổ mục kê đất, đóng thuế đất liên tục từ năm 1989. Văn bản của Ủy ban nhân dân xã Đ 2 xác nhận rằng phần đất nói trên do ông T trực tiếp quản lý và sử dụng, phù hợp với lời khai của nhiều người làm chứng sống gần đó.

Giấy ủy quyền lập vào ngày 04/02/2003 không có giá trị pháp lý bởi vì văn bản này không xác định rõ phần đất được ủy quyền là phần đất ở đâu, diện tích là bao nhiêu? Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T không thừa nhận chữ ký của đương sự có trong giấy ủy quyền này, yêu cầu giám định lại chữ ký của đương sự theo quy định của pháp luật bởi vì Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ thực hiện một lần giám định.

Những yêu cầu phản tố của ông T là có căn cứ pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

Với những ý kiến nói trên, Luật sư của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố của phía bị đơn ông T; không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng (có văn bản gửi kèm theo, không ghi thời gian thiết lập).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án các cấp và các đương sự thực hiện đúng thủ tục tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Vào ngày 04/02/2003, bà L cùng với những người con là ông T, ông T1, ông K, bà D làm giấy ủy quyền phần đất tranh chấp thuộc thửa 627 (theo sổ địa chính, đất có diện tích là 1.257 m²) tọa lạc ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, cho ông Tr. Bản kết luận giám định ngày 04/02/2017 của Phân Viện Khoa học Hình sự-Bộ Công an kết luận rằng chữ ký “T” trong giấy ủy quyền ngày 04/02/2003, là chữ ký của ông T. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia thửa đất này theo quy định của pháp luật thừa kế, là đúng.

Xét các yêu cầu phản tố của ông T: trong các yêu cầu phản tố của ông T, chỉ có yêu cầu của ông T đòi phân chia căn nhà cấu tạo bằng bê-tông cốt thép xây dựng trên thửa đất số 848 (diện tích đất là 466,38 m²) là có căn cứ pháp luật; những yêu cầu phản tố còn lại, là không có căn cứ pháp luật.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Nguyên đơn là ông Đồng Kim T1, bà Đồng Thị D, ông Đồng Kim K khởi kiện ông Đồng Kim T, yêu cầu Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.847,66 m² (theo sổ địa chính, diện tích là 1.257 m²; theo sự đo đạc thực tế, diện tích là 1.847,66 m²) thuộc thửa số 627, ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đồng Kim T trình bày ý kiến rằng đương sự không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bị đơn ông Đồng Kim T cũng có yêu cầu phản tố như sau:

[2.1] Yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất và căn nhà bê-tông cốt thép, gồm có:

-Thửa số 438 diện tích 8.312 m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

-Thửa số 1086 diện tích 1.446 m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

-Thửa số 520 diện tích 16.898 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

-Thửa số 1483 diện tích 11.179 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Chợ, xã Đại Ân 2, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng;

-Thửa số 1435 diện tích 10.682 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

-Thửa số 848 diện tích đất 466,38 m² có các cạnh: hướng Đông giáp hẻm công cộng có số đo 14,08m + 34,93 m + 22,80 m + 84,03 m; hướng Tây giáp đất của bà Hứa Thị N có số đo 14,08 m + 34,93 m + 22,8 0m + 54,14 m + 29,23 m; hướng Nam giáp giáp lộ đal ấp Chợ có số đo 10,56 m; hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn S có số đo 20,58 mét; yêu cầu chia thừa kế căn nhà có một tầng trệt và một tầng lầu, kết cấu bê-tông cốt thép, tường 10, nền gạch men được xây dựng trên phần đất này, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[2.2] Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm có:

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD924530 (số vào sổ cấp GCN: CH01370) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02/02/2016 thuộc thửa số 438 diện tích 8.312 m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD924531 (số vào sổ cấp GCN:CH01371) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02/02/2016 thuộc thửa số 1086 diện tích 1.446 m² loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD924528 (Số vào sổ cấp GCN:CH01368) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim T1 ngày 02/02/2016 thuộc thửa số 520 diện tích 16.898 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD924403 (Số vào sổ cấp GCN:CH01356) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đồng Kim K, bà Nguyễn Thị L ngày 16/02/2016 thuộc thửa số 1483 diện tích 11.179 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng;

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 150312 (Số vào sổ cấp GCN:CH00750) do Ủy ban nhân dân huyện Trần Đ cấp ngày 28/11/2013 cho bà Đồng Thị D, ông Lê Văn H thừa số 1435 diện tích 10.682 m² loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

[3]Kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4]Xét thấy, việc giải quyết vụ án nói trên của Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót không thể bổ sung được tại cấp phúc thẩm, cụ thể như sau:

[4.1]Về việc xác định nguồn gốc và diện tích phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn:

-Các nguyên đơn khởi kiện, cho rằng vào khoảng năm 1971, ông Nguyễn Văn M (là cha của bà Nguyễn Thị L và là ông ngoại của nguyên đơn và bị đơn) chia cho bà Nguyễn Thị L một phần đất có diện tích đất vào khoảng 1.300 m², tức là phần đất hiện nay các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế, diện tích thực tế là 1.847,66 m² thuộc thửa số 627, ấp C, xã Đ 2, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tuy nhiên, những chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện rằng diện tích của phần đất có sự thay đổi theo thời gian nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào để xác định rằng việc thay đổi diện tích như vậy xuất phát từ lý do gì; ai là người tác động vào việc thay đổi diện tích đất; cụ thể như sau:

-Tại “*Giấy ủy quyền đất*” do bà Nguyễn Thị L lập vào ngày 04/02/2003, bà Nguyễn Thị L thừa nhận rằng đương sự có một mảnh đất “....*giáp ranh trường tiểu học xã đại ân II là (1000 m²) 1 công, nay tôi và các con tôi đồng ý cho Đồng Kim Tr....*” (bút lục 20);

-Theo bản sơ đồ vị trí đất do Ủy ban nhân dân xã Đ 2 lập vào ngày 02/02/2016, thì diện tích phần đất tranh chấp là 1.257 m² thuộc thửa số 627 ấp C, xã Đ 2 (bút lục 80);

-Theo văn bản số 13/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 01/03/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện T, thì diện tích phần đất tranh chấp là 1.412 m² thuộc thửa số 627 ấp Chợ, xã Đ 2, do ông Đồng Kim Thời L đứng tên nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 87);

-Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản lập vào ngày 25/04/2017 của Tòa án cấp sơ thẩm, thì diện tích phần đất tranh chấp là 1.847,66 m² thuộc thửa số 627 ấp Chợ, xã Đ 2 (bút lục 351-360).

Tòa án cấp sơ thẩm kết luận rằng phần đất nói trên là di sản của ông Đồng Kim T (chết ngày 08/07/1987) và bà Nguyễn Thị L (chết ngày 29/11/2006).

Xét về mặt thời gian, sau khi ông Đồng Kim T2 và bà Nguyễn Thị L chết, diện tích phần đất nói trên có sự tăng thêm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu, chứng cứ để có thể xác định được nguyên nhân của sự tăng diện tích đất, xác định ai là người có công làm tăng thêm diện tích

đất....nhưng đã kết luận rằng toàn bộ diện tích đất hiện nay, là di sản của ông Đồng Kim T2 và bà Nguyễn Thị L, là chưa có căn cứ pháp luật.

Cũng cần lưu ý rằng, trong quá trình giải quyết vụ án, vợ-chồng bà Đồng Thị D-ông Lê Văn H cho rằng chính đương sự là người đã lấp kinh thủy lợi (phần đất tranh chấp tiếp giáp với kinh thủy lợi ở hướng Nam) nên diện tích phần đất tranh chấp đã tăng thêm như diện tích hiện nay (1.847,66 m²). Ý kiến của vợ-chồng bà Đồng Thị D-ông Lê Văn H phù hợp với bản sơ đồ ngày 02/02/2016 do Ủy ban nhân dân xã Đ thiết lập (thể hiện rằng, tại hướng Nam, phần đất tranh chấp tiếp giáp kinh thủy lợi) và phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 25/04/2017 và biên bản xác minh ngày 30/09/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm (những tài liệu này thể hiện rằng, hiện nay, tại hướng Nam, phần đất tranh chấp tiếp giáp với đường huyện 34, kinh thủy lợi đã lấp).

[4.2]Về việc xác định quá trình quản lý, sử dụng đất của đương sự:

Theo lời khai của phía bị đơn ông Đồng Kim T, thì đương sự và những người trong gia đình đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1972 cho đến ngày nay. Tại văn bản số 13/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 01/03/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện T xác nhận rằng diện tích phần đất tranh chấp là 1.412 m² thuộc thửa số 627 ấp C, xã Đ 2, do ông Đồng Kim Thời L đứng tên nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 87).

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nói trên, chưa làm rõ người đứng tên trong sổ mục kê (tên là ông Đồng Kim Thời L) có phải là ông Đồng Kim T hay không? Nếu ông Đồng Kim Thời L chính là ông Đồng Kim T, thì việc đương sự có tên trong sổ mục kê sử dụng đất với lý do gì? Trong khi chưa làm rõ những tình tiết này, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, là chưa chặt chẽ về mặt pháp lý.

[4.3]Tòa án cấp sơ thẩm kết luận rằng phần đất tranh chấp có diện tích 1.847,66 m² thuộc thửa số 627 ấp C, xã Đ 2 nói trên là di sản của ông Đồng Kim T2 và bà Nguyễn Thị L, phân chia thành 07 phần bằng nhau, trong đó chia 05 người thừa kế bằng tiền; chia cho ông Đồng Kim T1 bằng hiện vật (là 120,7 m² đất), phần đất còn lại thì phân chia cho ông Đồng Kim T.

Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên giao cho ông Đồng Kim T diện tích đất còn lại là 1.538,2 m², còn thiếu 188,7 m² không giải quyết rõ ràng, là không đúng pháp luật (đúng ra, diện tích đất còn lại sẽ là: $1.847,66 \text{ m}^2 - 120,7 \text{ m}^2 = 1.726,96 \text{ m}^2$, không phải là 1.538,2 m² như bản án sơ thẩm đã tuyên).

[4.4]Xét về nguyên tắc, việc chia thừa kế bất động sản sẽ ưu tiên cách chia bằng hiện vật; cách thức chia bằng tiền chỉ được áp dụng khi bất động sản không đủ các điều kiện để phân chia bằng hiện vật (thí dụ: diện tích đất sau khi phân

chia không thể tách thửa, theo quy định của địa phương nơi có đất; không có lỗi đi dành riêng cho mỗi người chủ bất động sản sau khi phân chia.....).

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để kết luận rằng việc phân chia bằng hiện vật đối với phần đất tranh chấp có diện tích 1.847,66 m² thuộc thửa số 627 ấp C, xã Đ 2 là không thể thực hiện được, nhưng đã không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn đòi chia thừa kế bằng hiện vật, là chưa có căn cứ pháp luật.

[5]Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đồng Kim T, là đúng pháp luật. Tuy nhiên, phần quyết định này của bản án sơ thẩm có liên quan đến việc giải quyết toàn bộ bản án nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể tách riêng ra được.

Với những sai sót nói trên, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 310; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Hủy bản án sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/Về án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu. Trả lại cho bà Đồng Thị D, ông Đồng Kim K, bà Đồng Thị Kim T, ông Đồng Kim Giang E, bà Đồng Thị Thu T, bà Đồng Thị Kim Tr, mỗi người được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo các biên lai sau đây của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Sóc Trăng (tương ứng với thứ tự tên người đã liệt kê):

- Biên lai số AA/2017/0001450 ngày 30/10/2019;
- Biên lai số AA/2017/0002251 ngày 30/10/2019;
- Biên lai số AA/2017/0002260 ngày 07/11/2019;
- Biên lai số AA/2017/0002261 ngày 07/11/2019;
- Biên lai số AA/2017/0002262 ngày 07/11/2019;
- Biên lai số AA/2017/0002263 ngày 07/11/2019;

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT (TVN).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Tùng