

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 108/2023/DS-PT
Ngày 27 - 02 - 2023
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản, 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 Hoàng Thanh Dũng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 415/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2100/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Hồng Tr, sinh năm 1972.

Địa chỉ cư trú: Đường L, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tr:

1/. Bà Trần Thị Kiều H, sinh năm 1992. (vắng mặt)

2/. Ông Hoàng Hữu Đ, sinh năm 1994. (có mặt)

Cùng địa chỉ liên lạc: đường P, Lầu 4, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019).

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn T, sinh năm 1966.

Địa chỉ cư trú: Tổ 7, khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Huỳnh Quốc H, sinh năm 1979.

Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Long An (theo Giấy ủy quyền ngày 20/8/2019). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông Đỗ Thành T là luật sư của Văn phòng luật sư Đỗ Thành T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

2/. Ông Lê Văn Th1, sinh năm 1958. Địa chỉ cư trú: khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

3/. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1965. Địa chỉ cư trú: ấp Hòa Thuận 1, xã Trường Bình, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

4/. Bà Lê Thị H, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: D15B/52 ấp 4, xã Hưng Long, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

5/. Ông Lê Văn D, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: khu phố Kim Điền, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, ông Th1, bà T1, bà H và ông D: Bà Trần Thị Kiều H, sinh năm 1992 và ông Hoàng Hữu Đ, sinh năm 1994. Cùng địa chỉ liên lạc: đường P, Lầu 4, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019). (có mặt)

6/. Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: C3/4 Ấp 3, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Bà Trần Thị Kiều H, sinh năm 1992. Địa chỉ liên lạc: đường P, Lầu 4, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2019). (vắng mặt)

7/. Bà Huỳnh Thị Ch, sinh năm 1956. (vắng mặt)

8/. Ông Lê Huỳnh X, sinh năm 1973. (vắng mặt)

9/. Ông Lê Huỳnh S, sinh năm 1981. (vắng mặt)

10/. Bà Lê Thị Hồng Th2, sinh năm 1983. (vắng mặt)

11/. Bà Lê Thị Hồng Tr, sinh năm 1986. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 12, ấp P1, xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

12/. Ông Lê Huỳnh Th3, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

13/. Bà Trần Thị L, sinh năm 1964.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Huỳnh Quốc H, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Long An (theo Giấy ủy quyền ngày 20/8/2019). (có mặt)

14/. Ông Lê Văn C, sinh năm 1983. (vắng mặt)

15/. Ông Lê Hoàn H3, sinh năm 1987. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

16/. Ông Đoàn Tấn Th4, sinh năm 1975. Địa chỉ cư trú: khu phố Tân Phước, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

17/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài Th – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền số 1843/UBND-NC ngày 26/4/2021). (có đơn xin xét xử vắng mặt)

18/. Bà Lữ Thị Hoa C1 (vắng mặt)

19/. Ông Lữ Công T2 (vắng mặt)

20/. Ông Lữ Công L (vắng mặt)

21/. Bà Lữ Thị Hoa Q (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: khu phố Trị Yên, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

22/. Ông Nguyễn Hồng C2, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Khu phố L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

23/. Ông Nguyễn Hồng Ng, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: E10/295a, Ấp 5, đường Bà Cả, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

24/. Ông Lê Công B, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Tổ 17, ấp Kế Mỹ, xã Mỹ Lộc, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

25/. Bà Lê Thị Kim L2, sinh năm 1970. Địa chỉ liên hệ: 56/1 đường Nguyễn Hoàng Ngân, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

26/. Bà Trần Thị X, sinh năm 1954. Địa chỉ cư trú: Tổ 22 Kim Đình, thị trấn C, huyện C, Long An. (vắng mặt)

27/. Bà Phan Thị Thu C3. Địa chỉ liên hệ: Số 4 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- **Người kháng cáo:** Lê Thị Hồng Tr, Lê Văn T, Trần Thị L.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ghi ngày 04/9/2019, 24/9/2019, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ghi ngày 15/6/2020, đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ghi ngày 18/10/2021 của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng Tr và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của bà Trần Thị Kiều H và ông Hoàng Hữu Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hồng Tr có nội dung như sau:

Cụ Lê Văn Tr (chết năm 1954) và cụ Võ Thị L3 (chết năm 1979) có 07 người con gồm:

1/. Ông Lê Văn Ph (chết năm 1947), tên thường gọi là Lê Văn M, có vợ là Võ Thị H (chết năm 1963). Ông Ph, bà H có 02 người con là: Lê Văn G (chết năm 1964), không có con và Lê Thị Hai A (chết năm 2004), có con là Phan Thị Thu C3.

2/. Ông Lê Văn D (chết năm 1988), có vợ là Nguyễn Thị Tr (chết năm 1976). Ông D, bà Tr có 08 người con là: Lê Văn T; Lê Thị N (đã chết), tên gọi khác là Lê Thị Thanh H3, có 2 người con là Lê Văn D và Trần Thị Thu H1; Lê Văn T2 (chết năm 1990), có 05 người con là Lê Huỳnh S, Lê Huỳnh X, Lê Thị Hồng Th2, Lê Thị Hồng Tr và Lê Huỳnh Th3; Lê Thị Th, Lê Văn Th1, Lê Thị T1, Lê Thị H và Lê Thị Hồng Tr.

3/. Bà Lê Thị H4 (chết năm 2008) có 04 người con là: Lữ Thị Hoa C1, Lữ Công T2, Lữ Công L và Lữ Thị Hoa Q.

4/. Bà Lê Thị H5 (đã chết), có 02 người con là Nguyễn Hồng C2 và Nguyễn Hồng Ng.

5/. Bà Lê Thị Nghĩa (đã chết), có 02 người con là Lê Công B và Lê Thị Kim L2.

6/. Ông Lê Văn Th4 (Lê Văng Th4) (đã chết), không có vợ, con.

7/. Bà Lê Thị L5 (đã chết vào ngày 07/02/2022), có 01 người con là Trần Thị X.

Trước khi cụ Tr và cụ L3 chết có cho ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị Tr phần đất diện tích 13.744m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi cấp đổi sang tỷ lệ 1/2000 là $13.748,3\text{m}^2$) đất tại xã T (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnh Long An. Bao gồm các thửa:

- Thửa 782, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 340, tờ bản đồ số 32), diện tích trên giấy và đo đạc là 5.623m^2 , loại đất lúa.

- Thửa 225, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 308, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy $1.030,3\text{m}^2$, đo đạc thực tế 1.060m^2 , loại đất ở.

- Thửa 231, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 301, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 2.116m^2 , loại đất lúa. Hiện thửa 301 đã tách thành thửa 713 diện tích trên giấy 307m^2 , đo đạc thực tế 339m^2 ; thửa 714 diện tích trên giấy 307m^2 , đo đạc thực tế 306m^2 và phần còn lại của thửa 301, diện tích trên giấy 1.563m^2 , diện tích đo đạc thực tế 1.550m^2 .

- Thửa 232, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 303, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy $491,7\text{m}^2$, đo đạc thực tế 489m^2 , loại đất lúa.

- Thửa 236, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 295 (pcl), tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 2.677m^2 , đo đạc thực tế 2.581m^2 , loại đất lúa.

- Thửa 282, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 380, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 1.857m^2 , đo đạc thực tế 1.810m^2 , loại đất lúa.

Ông D và bà Tr chết không để lại di chúc. Ông Lê Văn T là người sống chung với Ông D, bà Tr tiếp tục quản lý sử dụng. Sau đó ông T tự ý đi kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN QSDĐ) mà không thông

báo đến các đồng thừa kế còn lại. Đến ngày 29/10/1996, ông T được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C cấp GCN QSDĐ số vào sổ cấp giấy 00747 QSDĐ/0507-LA đối với các thửa đất trên.

Khi trích lục hồ sơ, bà Tr mới biết ông Lê Văn T đã nhiều lần tặng cho, chuyển nhượng các thửa đất trên, cụ thể:

- Ngày 12/12/2013, ông T và vợ là Trần Thị L lập hợp đồng tặng cho ông Lê Văn C một phần thửa 231 (nay là thửa 714, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 307m², đo đạc thực tế 306m². Trên đất có căn nhà của ông Lê Văn C. Ngày 31/12/2013, ông C được UBND huyện C cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982880, số vào sổ CH 01419.

- Ngày 13/12/2013, ông T và bà L lập hợp đồng tặng cho ông Lê Hoàn H3 một phần thửa 231 (nay là thửa 713, tờ bản đồ số 35), diện tích 307m², đo đạc thực tế 339m². Trên đất có căn nhà của ông Lê Hoàn H3. Ngày 31/12/2013, ông H3 được UBND huyện C cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982879, số vào sổ CH 01418.

- Ngày 17/12/2018, ông T ký hợp đồng đặt cọc với ông Châu Văn S để chuyển nhượng thửa 782 (nay là thửa 340), diện tích 5.623m² với giá 1.730.000.000đ/1.000m², ông T đã nhận số tiền cọc 300.000.000đ của ông S. Sau đó ngày 09/4/2019, ông Phạm Hồng T4 là người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà L ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thửa 782 cho ông Đoàn Tấn Th4, theo hợp đồng thì giá chuyển nhượng là 250.000.000đ. Ngày 06/6/2019, ông Th4 được cập nhật biến động trên GCN QSDĐ.

Khi biết ông T chuyển nhượng, tặng cho đất cho người khác, bà Tr, bà Lê Thị N, bà Huỳnh Thị Ch, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H đã khiếu nại đến UBND xã T. Ngày 04/7/2019, UBND xã T tổ chức hòa giải, các bên thống nhất phần đất 13.744m² là di sản của Ông D và bà Tr để lại và thống nhất ông T chia lại cho bà Lê Thị N, Lê Thị Th, Lê Thị T1, Lê Thị H và Lê Thị Hồng Tr mỗi người 625m² đất (tách từ GCN QSDĐ của ông T). Đồng thời, ông T ký Hợp đồng ủy quyền, đưa bản gốc GCN QSDĐ cho ông Lê Văn D thực hiện thủ tục. Tuy nhiên, ông T đưa cho ông Lê Văn D không đúng GCN QSDĐ để tách thửa (ông T đưa GCN QSDĐ của ông Lê Văn C và ông Lê Hoàn H3), khi ông D yêu cầu đổi giấy thì ông T lấy lại Giấy chứng nhận đó và không trả lại đúng GCN để ông Lê Văn D thực hiện thủ tục. Ngoài ra, theo Điều 7 Quyết định 66/2018/QĐ-UBND tỉnh Long An, thửa đất nông nghiệp mới được hình thành do tách thửa phải đáp ứng diện tích tối thiểu là 1.000m². Diện tích ông T đồng ý chia cho 05 chị em mỗi người được 625m² đều là đất nông nghiệp nên không thể tách thửa để làm thủ tục cấp GCN QSDĐ.

Ngoài ra còn phần đất thuộc thửa 295 (mpt), tờ bản đồ số 35, diện tích trên giấy 51m², diện tích đo đạc thực tế 51m², loại đất NTD (SMK). Trên thửa đất này có phần mộ của gia đình, chưa được Nhà nước cấp quyền sử dụng cho ai. Trên thửa 308 có căn nhà của ông Lê Văn T.

Do đó, bà Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với phần di sản do Ông D, bà Tr chết để lại thành 7 kỷ phần cho: Bà Lê Thị Hồng Tr, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị H, bà Trần Thị Thu H1 - ông Lê Văn D và ông Lê Văn T. Riêng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T2 không yêu cầu và cũng không tranh chấp gì nên không chia. Cụ thể:

1/. Giao toàn bộ QSDĐ các thửa đất được cấp theo GCN QSDĐ số I 280839, sổ vào sổ cấp GCN: 00747QSDĐ/0507-LA do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 29/10/1996 sau khi trừ đi phần diện tích chuyển nhượng cho ông Đoàn Tấn Th4 và phần diện tích tặng cho ông Lê Hoàn H3, ông Lê Văn C, cụ thể bao gồm các thửa: 380 (khu A), 303 (khu B), 295(mpt) (khu C1), 295(pcl) (khu C2), 301 (khu D), 308 (khu H) theo Mảnh trích đo địa chính số 82-2021 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 08/01/2021 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/01/2021.

2/. Giao quyền sở hữu căn nhà của ông Lê Văn T trên thửa đất số 308 (Khu H) cho bà Lê Thị Hồng Tr.

Bà Lê Thị Hồng Tr được kê khai đứng tên toàn bộ phần di sản thừa kế này. Sau đó bà Tr sẽ tự phân chia cho bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị H, bà Trần Thị Thu H1 và ông Lê Văn D.

3/. Chia giá trị QSDĐ:

Đối với phần di sản thừa kế là các thửa đất ông T đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Tấn Th4 (thửa 340), tặng cho ông Lê Hoàn H3 và ông Lê Văn C (thửa 713, 714), ông T đã chuyển nhượng phần di sản vượt quá phần được hưởng của ông. Do đó, ông T phải chia lại phần di sản được hưởng chênh lệch được xác định theo giá trị thị trường tại Chứng thư thẩm định giá số 50/26/02/2021/TĐG LA-BDS ngày 26/02/2021 sau khi trừ phần thừa kế ông được nhận tương đương 1/7 di sản thừa kế và phần công trình xây dựng trên thửa 308 là tài sản riêng của ông T:

- Tổng giá trị các thửa đất ông T đã chuyển nhượng, tặng cho gồm các thửa 340, 713, 714 là: 14.947.894.000 đồng.

- Phần thừa kế của ông T được hưởng trên toàn bộ di sản thừa kế tính theo giá trị thị trường là: $31.928.651.000/7 = 4.561.235.857$ đồng.

- Số tiền ông T phải chia lại cho các đồng thừa kế là: 14.947.894.000 (tổng giá trị các thửa đất đã chuyển nhượng) - 4.561.235.857 (phần thừa kế của ông T) - 721.835.976 (giá trị tài sản trên đất) = 9.664.822.167 đồng.

Theo đó, bà Lê Thị Hồng Tr, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị H mỗi người nhận được $9.664.822.167/6 = 1.610.803.694$ đồng; ông Lê Văn D và bà Trần Thị Thu H1 là người thừa kế của bà Lê Thị N mỗi người nhận được $1.610.803.694/2 = 805.401.847$ đồng.

4/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Hủy GCN QSDĐ số I 280839, sổ vào sổ cấp GCN: 00747QSDĐ/0507-LA do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 29/10/1996, thay đổi lần cuối vào ngày 06/06/2019;

- Hủy GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 426807 số vào sổ cấp GCN: CH 00533 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2010 đối với thửa đất số 308, TĐĐ 31;

- Hủy GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD426805 số vào sổ cấp GCN: CH 00534 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31.12.2010 được cấp cho thửa 303, TĐĐ 31;

- Hủy GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982881 số vào sổ cấp GCN: CH 01420 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2013 đối với thửa đất số 301, TĐĐ số 31.

5/. Rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa 782 (340), tặng cho (713, 714) và hủy GCN QSDĐ đã cấp cho ông Th4, ông C, ông H3.

Đối với phần tài sản là các công trình xây dựng trên thửa đất 713, 714 của ông Lê Hoàn H3 và ông Lê Văn C, đây là tài sản của ông H3 và ông C nên không có yêu cầu đối với phần này.

Đối với phần đất thuộc thửa 307 (mpt), diện tích 68m², tờ bản đồ 35, UBND xã L đang quản lý, bà Tr và những người thừa kế khác không có yêu cầu phân chia.

Đối với số tiền ông T đưa cho các anh, chị em vào khoảng đầu năm 2019, ông T tự hợp anh, chị, em gồm bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Hồng Tr và ông Lê Văn D và cho mỗi người 50.000.000 đồng, tổng cộng: 300.000.000 đồng. Khi hỏi nguồn gốc số tiền, ông T cho biết số tiền có được từ việc canh tác thửa đất nhiều năm. Do đó, nguyên đơn không có tranh chấp hay ý kiến về số tiền này.

Bị đơn ông Lê Văn T do ông Huỳnh Quốc H là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông T thống nhất Ông D và bà Tr có 8 người con như bà Tr trình bày. Ông T xác định các thửa đất mà nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc của ông cố Lê Văn Kh, bà cố Lê Thị Nh để lại cho ông nội Lê Văn Tr, bà nội Võ Thị L3 sử dụng. Ông T ở chung với ông bà nội từ nhỏ, ông bà nội đã cho ông các phần đất này, ông là người trực tiếp quản lý sử dụng, đóng thuế các phần đất này từ năm 1988 đến nay. Ông T đã chuyển nhượng các thửa 340 cho ông Đoàn Tấn Th4 với giá 250.000.000đ, tặng cho ông Lê Hoàn H3 và Lê Văn C phần đất thửa 713, 714.

Đối với biên bản hòa giải ngày 04/7/2019 của UBND xã T, ông T thống nhất chia cho 05 chị em mỗi người 625m² đất là do thời điểm này ông T đang nhận tiền cọc chuyển nhượng đất, nếu không chuyển nhượng mà phát sinh tranh chấp thì phải phạt cọc nên mới chấp nhận chia đất cho các anh chị em. Nay ông T xác định các thửa đất này là tài sản của ông chứ không phải di sản thừa kế nên ông không đồng ý yêu cầu chia thừa kế và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Th1, Lê Thị Th, Lê Thị T1, Lê Thị H, Lê Văn D có yêu cầu độc lập, do bà Trần Thị Kiều H và ông Hoàng Hữu Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Về hàng thừa kế và di sản thừa kế, quá trình sử dụng, chuyển nhượng tặng cho các ông bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Do đây là di sản thừa kế của Ông D, bà Tr, Ông D, bà Tr chết không để lại di chúc nên đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế theo quy định pháp luật. Đề nghị chia làm 7 kỷ phần cho các đồng thừa kế gồm: Bà Lê Thị Hồng Tr, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị H, bà Trần Thị Thu H1 - ông Lê Văn D và ông Lê Văn T.

Yêu cầu chia bằng hiện vật như nguyên đơn yêu cầu. Đối với các kỷ phần mà các ông bà được chia, các ông bà đồng ý giao cho nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất, các ông bà và nguyên đơn sẽ tự thỏa thuận sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L do ông Huỳnh Quốc H là người đại diện theo ủy quyền có ý kiến: Bà L thống nhất với toàn bộ nội dung như ông T trình bày, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàn H3, ông Lê Văn C trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ch trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Bà là vợ của ông Lê Văn T2 (đã chết), bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huỳnh X, ông Lê Huỳnh S, bà Lê Thị Hồng Th2 và bà Lê Thị Hồng Tr trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Các ông bà là con của ông Lê Văn T2, ông T2 đã chết. Các ông bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huỳnh Th3 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Ông là con của ông Lê Văn T2 đã chết. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà nội là Lê Văn D và Nguyễn Thị Tr. Khi mất ông bà nội không để lại di chúc. Trong vụ án này ông không có yêu cầu độc lập gì, nếu Tòa án có giải quyết chia thừa kế thì ông từ chối nhận, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu C3, ông Nguyễn Hồng C2, ông Nguyễn Hồng Ng, ông Lê Công B và bà Lê Thị Kim L2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Phần đất mà các bên đang tranh chấp chia thừa kế có nguồn gốc của tổ tiên để lại cho cụ Lê Văn Tr và cụ Võ Thị L3, sau đó cụ Tr cụ L3 để lại cho ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị Tr. Do đó ông bà không yêu cầu chia thừa kế, nếu có chia thừa kế thì các ông bà từ chối nhận di sản thừa kế, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các ông bà theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lữ Thị Hoa C1, Lữ Công T2, Lữ Công L và Lữ Thị Hoa Q đã được Tòa án thông báo tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng tuy nhiên các ông bà vẫn không tham gia tố tụng và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với nội dung vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C có văn bản trình bày ý kiến như sau: Việc cấp GCN QSDĐ cho ông T, ông C và ông H3 là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. UBND huyện đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Tấn Th4 có văn bản trình bày ý kiến như sau: Về trình tự, thủ tục cấp GCN QSDĐ đối với thửa 782 mà ông T và bà L chuyển nhượng cho ông là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật. Khi ông T chuyển nhượng cho ông có đo đạc, cắm ranh mốc đầy đủ. Giá trị chuyển nhượng theo hợp đồng là 250.000.000đ nhưng thực tế giá chuyển nhượng khi đó khoảng 1.200.000đ/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 165, 217, 218, 271, 273, 477, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 242, 253 Bộ luật Dân sự 1995, các Điều 221, 236, 357, 468, 609, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 99, 166 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng Tr, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn D, Trần Thị Thu H1, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Lê Văn T.

1.1/. Bà Lê Thị Hồng Tr, ông Lê Văn D, Trần Thị Thu H1, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H được chia di sản thừa kế gồm các thửa: Khu A, thửa 380, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 1.810m², loại đất lúa; Khu B, thửa 303, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 489m², loại đất lúa; Khu C2, thửa 295 (pcl), tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 2.581m², loại đất lúa và Khu D, phần còn lại của thửa 301, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 1.550m², loại đất lúa.

1.2/. Ông Lê Văn T được chia di sản thừa kế gồm khu H, thửa 308, tờ bản đồ 35, diện tích đo đạc thực tế 1.060m², loại đất thổ.

1.3/. Ông T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Lê Thị Hồng Tr, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H, mỗi người với số tiền: 1.941.469.000đ. Ông T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Lê Văn D và bà Trần Thị Thu H1 với số tiền 1.941.469.000đ.

1.4/. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 280839, số vào sổ cấp GCN: 00747QSDD/0507-LA do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 29/10/1996, thay đổi lần cuối vào ngày 06/06/2019 đối với các thửa: một phần thửa 231, tờ bản đồ số 4 (nay là phần còn lại của thửa 301, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 1.563m², diện tích đo đạc thực tế 1.550m² (khu D); thửa 232, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 303, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 491,7m², đo đạc thực tế 489m² (khu B); thửa 236, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 295 (pcl), tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 2.677m², đo đạc thực tế 2.581m² (khu C2) và thửa 282, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 380, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 1.857m², đo đạc thực tế 1.810m², loại đất lúa (khu A).

1.5/. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 426805 số vào sổ cấp GCN: CH 00534 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2010 được cấp cho thửa 303, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 35);

1.6/. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982881 số vào sổ cấp GCN: CH 01420 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2013 đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 35).

2/. Đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng Tr, ông Lê Văn D, Trần Thị Thu H1, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H, cụ thể:

- Huỷ hợp đồng tặng cho một phần thửa 231 (nay là thửa 714, tờ bản đồ số 35) ngày 12/12/2013 giữa ông T, bà L với ông Lê Văn C;

- Huỷ hợp đồng tặng cho một phần thửa 231 (nay là thửa 713, tờ bản đồ số 35) ngày 13/12/2013 giữa ông T, bà L với ông Lê Hoàn H3;

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 782 (nay là thửa 340) ngày 09/4/2019 giữa ông T và bà L với ông Đoàn Tấn Th4;

- Chia thửa kế đối với quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 236, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 295 (mpt), tờ bản đồ số 35), loại đất NTD (SMK) ở khu C1);

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982880, số vào sổ CH 01419 do UBND huyện C đã cấp cho ông Lê Văn C ngày 31/12/2013;

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982879, số vào sổ CH 01418 do UBND huyện C đã cấp cho ông Lê Hoàn H3 ngày 31/12/2013;

- Huỷ chỉnh lý cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C đã cấp cho ông Lê Văn T đối với thửa 340.

3/. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng Tr và yêu cầu độc lập của ông Lê Văn D, bà Trần Thị Thu H1, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H đối với các yêu cầu:

- Buộc ông Lê Văn T giao căn nhà số 5 của ông T trên Khu H, thửa 308 cho bà Lê Thị Hồng Tr quản lý sử dụng;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 426807 số vào sổ cấp GCN: CH 00533 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2010 đối với thửa đất số 308, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 35).

4/. Tạm giao quyền sử dụng đất: Khu A, thửa 380, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 1.810m², loại đất lúa; Khu B, thửa 303, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 489m², loại đất lúa; Khu C2, thửa 295 (pcl), tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 2.581m², loại đất lúa và Khu D, phần còn lại của thửa 301, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 1.550m², loại đất lúa cho bà Lê Thị Hồng Tr quản lý, sử dụng.

5/. Vị trí, kích thước, tứ cận các thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 82-2021 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 08/01/2021 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/01/2021; Mảnh trích đo địa chính số 06 của Công ty TNHH Dịch vụ nhà đất Đ đo vẽ ngày 06/01/2019 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/01/2019.

6/. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

7/. Ông Lê Văn T có nghĩa vụ nộp cho cơ quan có thẩm quyền bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 280839, số vào sổ cấp GCN: 00747QSĐĐ/0507-LA do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 29/10/1996, thay đổi lần cuối vào ngày 06/06/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 426805 số vào sổ cấp GCN: CH 00534 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2010; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982881 số vào sổ cấp GCN: CH 01420 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2013 để người được thi hành án làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

8/. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

9/. Trường hợp ông Lê Văn T không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi hoặc cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền

kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/5/2022, ông Lê Văn T, bà Trần Thị L có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chia thừa kế phần diện tích đất 13.748,3m² thửa 728, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại khu phố L, thị trấn C, huyện C.

Bà Lê Thị Hồng Tr có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia đều di sản thừa kế cho 07 người con (không bao gồm ông Lê Văn T2); không tính công sức giữ gìn, quản lý di sản cho ông Lê Văn T; giao toàn bộ di sản cho bà Tr nhận bằng hiện vật; bà Tr giao lại giá trị phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

Ngày 25/5/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định số 64/QĐ-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng cần phải chia thêm 01 kỷ phần thừa kế cho những người thế vị của ông Lê Văn T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần kháng cáo về việc không tính công sức giữ gìn, quản lý di sản cho ông Lê Văn T; giữ nguyên yêu cầu được nhận hiện vật và giao lại giá trị phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

Người đại diện theo ủy quyền và bảo vệ quyền lợi của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Về nguồn gốc các đương sự đều thống nhất do cụ Tr, cụ L3 tạo lập. Khi cụ Tr, cụ L3 còn sống thì đã giao cho cụ D, cụ Tr canh tác; sau khi cụ D, cụ Tr mất thì ông T trực tiếp sử dụng đất tranh chấp từ năm 1988. Đến năm 2019, bà Tr mới khởi kiện yêu cầu chia thừa kế. Ông T đã chiếm hữu, sử dụng ngay tình trên 30 năm nên cần công nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Tr.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát rút lại Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Về kháng cáo của các đương sự thì thấy rằng cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ nên đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Hồng Tr, ông Lê Văn T, bà Trần Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An

nằm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn rút lại một phần kháng cáo về việc đề nghị không tính công sức giữ gìn, quản lý di sản cho ông Lê Văn T; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút lại Quyết định kháng nghị số 64/QĐ-VKS-DS ngày 25/5/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát và một phần kháng cáo của bà Lê Thị Hồng Tr.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Lê Thị Hồng Tr khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản cụ Lê Văn D, cụ Nguyễn Thị Tr để lại là diện tích đất 13.744m² (đo đạc thực tế 13.758m²) tọa lạc tại xã T (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnh Long An; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn T đối với diện tích đất trên và hủy các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng giữa ông T đối với ông Lê Hoàn H3, Lê Văn C, Đoàn Tấn Th4. Sau đó, bà Tr rút lại yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng giữa ông T với ông H3, ông C, ông Th4.

Ông Lê Văn T và vợ là bà Trần Thị L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng diện tích đất 13.744m² (đo đạc thực tế 13.758m²) cha mẹ là Ông D, bà Tr đã tặng cho vợ chồng ông T từ năm 1988; ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và đã quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ trước đến nay.

[2.2] Các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định phần diện tích đất tranh chấp 13.744m² (đo đạc thực tế 13.758m²) có nguồn gốc trước đây do cụ Lê Văn D và cụ Nguyễn Thị Tr canh tác, sử dụng; sau khi cụ D, cụ Tr mất (cụ D mất năm 1988, cụ Tr mất năm 1976) thì ông Lê Văn T là người tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Ông Lê Văn T thừa nhận nguồn gốc đất là do cha mẹ để lại nhưng cho rằng cụ D, cụ Tr đã tặng cho ông toàn bộ diện tích đất trên từ năm 1988. Xét thấy, ông T không chứng minh được có việc cụ D, cụ Tr tặng cho quyền sử dụng đất. Khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, ông T tự ý kê khai mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế còn lại của cụ D, cụ Tr nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là chưa phù hợp với quy định của Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 13.744m² (đo đạc thực tế 13.758m²) là di sản do cụ D, cụ Tr chết để lại và chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ D, cụ Tr là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Cụ D và cụ Tr có 08 người con, gồm: ông Lê Văn T; bà Lê Thị N (đã chết năm 1974, có con là ông Lê Văn D và Trần Thị Thu H1); ông Lê Văn T2 (đã chết năm 1994, có vợ là bà Huỳnh Thị Ch và 05 người con là Lê Huỳnh X, Lê Huỳnh S, Lê Thị Hồng Th2, Lê Thị Hồng Tr và Lê Huỳnh Th3); bà Lê Thị Th; ông Lê Văn Th1; bà Lê Thị T1; bà Lê Thị H và bà Lê Thị Hồng Tr.

Ông Lê Văn T2 chết năm 1990, có vợ và 05 người con. Theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự thì bà Ch và 05 người con gồm ông X, ông S, bà Th2, bà Tr, ông Th3 là người thừa kế thế vị của ông T2; được hưởng thừa kế của cụ D, cụ Tr tương ứng với 01 kỷ phần thừa kế. Trong 06 người thừa kế thế vị của ông T2, chỉ có ông Th3 có văn bản từ chối nhận di sản; những người còn lại không có văn bản, lời khai nào thể hiện ý chí từ chối nhận di sản thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ngoài bà Ch, ông X, ông S, bà Th2, bà Tr không có yêu cầu độc lập, không đóng tạm ứng án phí nên không chia thừa kế cho những người thừa kế thế vị của ông T2 là không đúng quy định pháp luật. Do đó, cần sửa án sơ thẩm theo hướng chia cho những người thừa kế thế vị của ông T2 01 kỷ phần thừa kế và giao lại cho 01 người đang quản lý di sản quản lý thay; khi nào các đương sự có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Nội dung này đã được Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 64/QĐ-VKS-DS ngày 25/5/2022. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã rút lại toàn bộ kháng nghị. Tuy nhiên, trong vụ án ông Lê Văn T kháng cáo không đồng ý chia di sản thừa kế; nội dung yêu cầu kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử xem xét cả phần nội dung đã phân tích trên.

[2.4] Các bên đương sự đều thống nhất xác định sau khi cụ D, cụ Tr chết thì ông Lê Văn T là người quản lý di sản từ trước đến nay nên ông T được hưởng thêm 01 kỷ phần thừa kế tương ứng với công sức giữ gìn, quản lý di sản.

[2.5] Như vậy, di sản của cụ D, cụ Tr được chia làm 09 kỷ phần (08 kỷ phần cho hàng thừa kế thứ nhất và 01 kỷ phần công sức quản lý, giữ gìn tài sản). Bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị H, bà Lê Thị Hồng Tr, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Ông Lê Văn D và bà Trần Thị Thu H1 là con của bà Lê Thị N được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Bà Huỳnh Thị Ch, ông Lê Huỳnh X, ông Lê Huỳnh S, bà Lê Thị Hồng Th2, bà Lê Thị Hồng Tr là vợ con của ông Lê Văn T2 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Ông Lê Văn T được hưởng 02 kỷ phần thừa kế.

[2.6] Theo Chứng thư thẩm định giá số 50/26/02/2021/TĐG LA-BDS ngày 26/02/2021 của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn HD, giá trị di sản thừa kế gồm: khu A 4.251.690.000đ, khu B 470.418.000 đồng, khu C2 6.062.769.000 đồng, khu D 1.512.800.000 đồng, khu E 294.372.000 đồng, khu F 326.118.000 đồng, khu H 4.683.080.000 đồng và thửa 340 có giá 14.327.404.000 đồng. Tổng cộng di sản thừa kế có giá trị là 31.928.651.000 đồng.

Di sản thừa kế được chia làm 9 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần có giá trị như sau: 31.928.651.000 đồng : 9 = 3.547.627.889 đồng.

[2.7] Di sản thừa kế gồm có các thửa đất 340, 380, 303, 295 (pcl), 301, 713, 714 và 308. Trong đó, ông T đã chuyển nhượng cho ông Th4, tặng cho ông H3 và ông C các thửa đất 713, 714 và 340 nên cần buộc ông T trả lại giá trị cho các đồng thừa kế. Thửa 308 (khu H) hiện có căn nhà của ông Lê Văn T do ông T ở và sử dụng từ trước đến nay. Hiện ông T không có nơi ở nào khác; trong khi bà Tr và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có nơi cư trú ổn định khác nên cần giao

cho ông T thừa đất 308 bằng hiện vật. Bà Tr và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu được nhận hiện vật thừa đất 308 là không có cơ sở chấp nhận.

- Ông T được chia thừa 308 (khu H) có giá trị 4.683.080.000 đồng; phần thừa kế mà ông T được hưởng là **7.095.255.778 đồng**; chênh lệch 2.412.175.778 đồng. Ông T đã chuyển nhượng cho người khác thừa đất 713, 714, 340 có giá trị 14.947.894.000 đồng nên ông T phải thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại **12.535.718.222 đồng** (14.947.894.000 đồng - 2.412.175.778 đồng).

- Do bà Huỳnh Thị Ch và các con của ông Lê Văn T2 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế tương ứng **3.547.627.889 đồng** hiện chưa có yêu cầu chia thừa kế nên cần chia bằng giá trị; giao cho ông Lê Văn T quản lý (do ông T là người quản lý di sản từ trước đến nay). Trường hợp bà Ch và các con có yêu cầu được nhận di sản thừa kế thì được quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế bằng vụ án khác.

- Còn lại các thừa đất 380, 303, 295, 301 giao cho bà Lê Thị Hồng Tr, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị Th, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị H, ông Lê Văn D, bà Trần Thị Thu H1 nhận bằng hiện vật; phần chênh lệch còn thiếu buộc ông T phải giao trả bằng giá trị. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Tr, ông Th1, bà Th, bà T1, bà H, ông D, bà H1 có ý kiến phân các ông bà được nhận sẽ giao cho bà Lê Thị Hồng Tr nhận và các ông bà sẽ tự thỏa thuận để giải quyết sau. Tổng giá trị các thừa đất 380, 303, 295, 301 theo chứng thư thẩm định giá là **12.297.677.000 đồng** (4.251.690 đồng + 470.418.000 đồng + 6.062.769.000 đồng + 1.512.800.000 đồng).

Phần thừa kế mà bà Tr, ông Th1, bà Th, bà T1, bà H, ông D, bà H1 được hưởng là 06 phần tương ứng **21.285.767.333 đồng** (3.547.627.889 đồng x 6). Do đó, cần buộc ông Lê Văn T hoàn trả cho bà Tr, ông Th1, bà Th, bà T1, bà H, ông D, bà H1 có bà Tr **8.988.090.333 đồng** (21.285.767.333 đồng - 12.297.677.000 đồng). Trong đó, bà Tr, ông Th1, bà Th, bà T1, bà H mỗi người được nhận **1.498.015.056 đồng**; ông D, bà H1 cùng được nhận **1.498.015.056 đồng**.

[2.8] Do chia cho bà Tr, ông Th1, bà Th, bà T1, bà H, ông D, bà H1 nhận hiện vật các thừa đất 380, 303, 295, 301 nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông T đối với các thừa đất nêu trên.

[3] Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị di sản được nhận, cụ thể:

+ Ông Lê Văn T phải chịu 115.095.255 đồng.

+ Các ông bà Lê Thị Hồng Tr, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị Th, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị H, mỗi người phải chịu 102.952.558 đồng. Ông Th1, bà Th là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

+ Ông Lê Văn D, bà Trần Thị Thu H1 phải chịu 102.952.558 đồng.

- Chi phí tố tụng theo quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không X xét.

[4] Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Lê Thị Hồng Tr, ông Lê Văn T, bà Trần

Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 298, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 64/QĐ-VKS-DS ngày 25/5/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và một phần kháng cáo của bà Lê Thị Hồng Tr về việc không tính công sức giữ gìn, quản lý di sản cho ông Lê Văn T.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Hồng Tr.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn T, bà Trần Thị L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng Tr, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn D, Trần Thị Thu H1, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Lê Văn T.

1.1/. Bà Lê Thị Hồng Tr, ông Lê Văn D, Trần Thị Thu H1, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H được chia di sản thừa kế gồm các thửa: Khu A, thửa 380, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 1.810m², loại đất lúa; Khu B, thửa 303, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 489m², loại đất lúa; Khu C2, thửa 295 (pcl), tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 2.581m², loại đất lúa và Khu D, phần còn lại của thửa 301, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 1.550m², loại đất lúa.

1.2/. Ông Lê Văn T được chia di sản thừa kế gồm khu H, thửa 308, tờ bản đồ 35, diện tích đo đạc thực tế 1.060m², loại đất thổ.

1.3/. Ông T có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Lê Thị Hồng Tr, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H, mỗi người 1.498.015.056 đồng. Ông T có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Lê Văn D và bà Trần Thị Thu H1 1.498.015.056 đồng.

1.4/. Tạm giao cho ông Lê Văn T quản lý số tiền 3.547.627.889 đồng phần thừa kế của ông Lê Văn T2 (có bà Huỳnh Thị Ch và các con gồm Lê Huỳnh X, Lê Huỳnh S, Lê Thị Hồng Th2, Lê Thị Hồng Tr và Lê Huỳnh Th3 là người thừa kế thế vị). Trường hợp các đương sự có yêu cầu chia thừa kế thì được quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

1.5/. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 280839, số vào sổ cấp GCN: 00747QSDĐ/0507-LA do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 29/10/1996, thay đổi lần cuối vào ngày 06/06/2019 đối với các thửa: một phần thửa

231, tờ bản đồ số 4 (nay là phần còn lại của thửa 301, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 1.563m², diện tích đo đạc thực tế 1.550m² (khu D); thửa 232, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 303, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 491,7m², đo đạc thực tế 489m² (khu B); thửa 236, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 295 (pcl), tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 2.677m², đo đạc thực tế 2.581m² (khu C2) và thửa 282, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 380, tờ bản đồ số 35), diện tích trên giấy 1.857m², đo đạc thực tế 1.810m², loại đất lúa (khu A).

1.6/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 426805 số vào sổ cấp GCN: CH 00534 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2010 được cấp cho thửa 303, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 35);

1.7/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982881 số vào sổ cấp GCN: CH 01420 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2013 đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 35).

2/. Đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng Tr, ông Lê Văn D, Trần Thị Thu H1, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H, cụ thể:

- Hủy hợp đồng tặng cho một phần thửa 231 (nay là thửa 714, tờ bản đồ số 35) ngày 12/12/2013 giữa ông T, bà L với ông Lê Văn C;

- Hủy hợp đồng tặng cho một phần thửa 231 (nay là thửa 713, tờ bản đồ số 35) ngày 13/12/2013 giữa ông T, bà L với ông Lê Hoàn H3;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 782 (nay là thửa 340) ngày 09/4/2019 giữa ông T và bà L với ông Đoàn Tấn Th4;

- Chia thửa kế đối với quyền sử dụng đất đối với một phần thửa 236, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 295 (mpt), tờ bản đồ số 35), loại đất NTD (SMK) ở khu C1);

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982880, số vào sổ CH 01419 do UBND huyện C đã cấp cho ông Lê Văn C ngày 31/12/2013;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982879, số vào sổ CH 01418 do UBND huyện C đã cấp cho ông Lê Hoàn H3 ngày 31/12/2013;

- Hủy chỉnh lý cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C đã cấp cho ông Lê Văn T đối với thửa 340.

3/. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng Tr và yêu cầu độc lập của ông Lê Văn D, bà Trần Thị Thu H1, bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị T1 và bà Lê Thị H đối với các yêu cầu:

- Buộc ông Lê Văn T giao căn nhà số 5 của ông T trên Khu H, thửa 308 cho bà Lê Thị Hồng Tr quản lý sử dụng;

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 426807 số vào sổ cấp GCN: CH 00533 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2010 đối với thửa đất số 308, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 35).

4/. Tạm giao quyền sử dụng đất: Khu A, thửa 380, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 1.810m², loại đất lúa; Khu B, thửa 303, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 489m², loại đất lúa; Khu C2, thửa 295 (pcl), tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 2.581m², loại đất lúa và Khu D, phần còn lại của thửa 301, tờ bản đồ số 35, diện tích đo đạc thực tế 1.550m², loại đất lúa cho bà Lê Thị Hồng Tr quản lý, sử dụng.

5/. Vị trí, kích thước, tứ cận các thửa đất theo Mạnh trích đo địa chính số 82-2021 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 08/01/2021 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/01/2021; Mạnh trích đo địa chính số 06 của Công ty TNHH Dịch vụ nhà đất Đ đo vẽ ngày 06/01/2019 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/01/2019.

6/. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

7/. Ông Lê Văn T có nghĩa vụ nộp cho cơ quan có thẩm quyền bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 280839, số vào sổ cấp GCN: 00747QSĐĐ/0507-LA do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 29/10/1996, thay đổi lần cuối vào ngày 06/06/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 426805 số vào sổ cấp GCN: CH 00534 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2010; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 982881 số vào sổ cấp GCN: CH 01420 do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 31/12/2013 để người được thi hành án làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

8/. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

9/. Trường hợp ông Lê Văn T không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi hoặc cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất đã được chia thừa kế.

10/. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn T phải chịu 115.095.255 đồng.

Bà Lê Thị Hồng Tr phải chịu 102.952.558 đồng; khấu trừ 41.714.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001564 ngày 24/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự huyện C; bà Lê Thị Hồng Tr phải nộp tiếp 61.238.058 đồng.

Bà Lê Thị T1 phải chịu 102.952.558 đồng; khấu trừ 41.714.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002069 ngày 03/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự huyện C; bà Lê Thị T1 phải nộp tiếp 61.238.058 đồng.

Bà Lê Thị H phải chịu 102.952.558 đồng; khấu trừ 41.714.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002068 ngày 03/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự huyện C; bà Lê Thị H phải nộp tiếp 61.238.058 đồng.

Ông Lê Văn D, bà Trần Thị Thu H1 phải chịu 102.952.558 đồng.

Ông Lê Văn Th1, bà Lê Thị Th được miễn.

11/. Chi phí tố tụng được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

12/. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông Lê Văn T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000384 ngày 20/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Hoàn lại cho bà Trần Thị L 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000385 ngày 20/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Hoàn lại cho bà Lê Thị Hồng Tr 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000386 ngày 20/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

14/. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Thanh Thúy

Phạm Trí Tuấn

Hoàng Thanh Dũng