

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 246A/2024/DS-PT

Ngày 14-5- 2024

*“V/v tranh chấp về dân sự
chia thừa kế QSD đất; tranh
chấp quyền sử dụng đất và
hợp đồng tặng cho QSD
đất”*

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng

Bà Lê Thị Trúc Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/3/2024, ngày 23/4/2024 và ngày 14/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 423/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc *“Tranh chấp về dân sự chia thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 26/02/2024 giữa:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Ngô Quang T - Trưởng Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số C, đường T, khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp;

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Luật sư Nguyễn Văn X
– Hội Luật gia Quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 1, Thích Quảng Đ, phường E, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1959;
2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960;
3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1962;
4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964;
5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1966;
6. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1968;
7. Chị Huỳnh Thị H2, sinh năm 1979;
8. Anh Phạm Văn T3, sinh năm 1979;
9. Chị Phạm Thị Mai N1, sinh năm 1998;
10. Anh Huỳnh Văn L, sinh năm 1989;
11. Chị Châu Thị L1, sinh năm 1993;
12. Huỳnh Thị Kim A, sinh năm 2016;
13. Huỳnh Thị Ngọc N2, sinh năm 2021;

Người đại diện hợp pháp của của Huỳnh Thị Kim A và Huỳnh Thị Ngọc N2:
Anh Huỳnh Văn L và chị Châu Thị L1, là cha, mẹ ruột của Kim A1 và Ngọc N3.

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

14. Chị Huỳnh Thị T4, sinh năm 1981;
15. Anh Nguyễn Văn T5, sinh năm 1999;
16. Chị Huỳnh Thị O, sinh năm 1983;
17. Anh Nguyễn Ngọc M1, sinh năm 1968;
18. Nguyễn Tiến T6, sinh ngày 01/7/2005;
19. Nguyễn Ngọc Khánh V, sinh năm 2011;

Người đại diện hợp pháp của của Nguyễn Ngọc Khánh V: Chị Huỳnh Thị O
và anh Nguyễn Ngọc M1, là cha, mẹ ruột của Khánh V.

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

20. Anh Huỳnh Văn K, sinh năm 1986;
21. Anh Huỳnh Văn D, sinh năm 1991;
22. Chị Huỳnh Thị Q, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

* **Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn;

* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự;

Bà H, bà N, ông T1, bà M, bà T2, bà B, ông H1, anh L, chị H2, anh T3, chị T4, anh T5, chị O, anh M1 và các Luật sư có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn M2 và cụ Nguyễn Thị N4 (đều đã chết), khi cha mẹ chết để lại quyền sử dụng đất diện tích 6.042m², thuộc các thửa đất số: 154, 161, 169, 175, 181, 185, 197, 198, cùng tờ bản đồ số 21, do cụ Nguyễn Thị N4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cụ Nguyễn Thị N4 còn sống có hứa cho bà Nguyễn Thị H 01 nền nhà, đây là phần thừa kế từ cha mẹ của bà Nguyễn Thị H, nhưng bà Nguyễn Thị N không chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, luật sư Ngô Quang T yêu cầu bà Nguyễn Thị N phải chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất diện tích 240,1m² (vị trí 4a, 4b, 5a, 5b, 5c tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài phần đất này ra, bà Nguyễn Thị H từ chối nhận các quyền sử dụng đất còn lại và thống nhất chia thừa kế cho đồng thừa kế khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H có quyền ý kiến bổ sung: Thống nhất ý kiến, yêu cầu của luật sư Ngô Quang T. Ngoài ra, không ý kiến yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1973, cụ Nguyễn Thị N4 (mẹ) có mua đất của bà M3 (em của bà nội) với số tiền 400.000 đồng. Lúc này, bà Nguyễn Thị N đã có gia đình nhưng còn ở chung với cha mẹ ruột, bà Nguyễn Thị N mượn tiền của mẹ chồng bà số tiền 200.000 đồng để hùn với cha mẹ ruột mua phần đất này. Sự việc bà Nguyễn Thị N có hùn tiền mua đất với cha mẹ và anh chị em ruột là Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn C đều biết. Sau khi mua đất xong, đến năm 1979, cha mẹ cho vợ chồng bà ra ở riêng và đã cắt chia cho bà Nguyễn Thị N một phần quyền

sử dụng đất diện tích khoảng hơn 1.000m² ở mặt lộ chạy thẳng ra sau đưng các mộ nhưng chưa làm thủ tục để bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận thì mẹ bà Nguyễn Thị N đã qua đời.

Sau khi được cha mẹ chia đất, bà Nguyễn Thị N trực tiếp quản lý, sử dụng và cất nhà ở từ năm 1979 cho đến nay, hiện nay trên phần đất này, bà Nguyễn Thị N có cho hộ Huỳnh Thị H2, hộ Huỳnh Thị T4, hộ Huỳnh Thị O, hộ Huỳnh Văn L đã cất nhà ở.

Quyền sử dụng đất của mẹ bà có tổng diện tích 6.042m², do mẹ Nguyễn Thị N4 đứng tên giấy chứng nhận. Bà Nguyễn Thị N khẳng định, quyền sử dụng đất diện tích khoảng hơn 1.000m² do mẹ Nguyễn Thị N4 đã chia từ năm 1979, nên không phải đất của cha mẹ chết để lại, nếu bà Nguyễn Thị H có tranh chấp thì tranh chấp phần đất khác với những anh em khác.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N không thống nhất, vì đây là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N và trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài cho đến nay. Đối với các yêu cầu độc lập của các đương sự khác, bà Nguyễn Thị N từ chối nhận các phần đất do cha mẹ chết để lại và thống nhất chia cho các đồng thừa kế khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.300,8m² (vị trí 4a, 4b, 5a, 5b, 5c, 10a, 10b, 11a, 11b, 11c, 11d, 12 tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023) và sau đó, bà Nguyễn Thị N thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất cho các con như sau: chị Huỳnh Thị O diện tích 64,3m² (vị trí 11c); chị Huỳnh Thị H2 diện tích 103,1m² (vị trí 4b, 5b, 10a, 11a); anh Huỳnh Văn L diện tích 122,2m² (vị trí 4a, 5a) và chị Huỳnh Thị T4 diện tích 46,8m² (vị trí 11b).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha tên Nguyễn Văn M2 (đã chết năm 1998) và mẹ tên Nguyễn Thị N4 (đã chết năm 2015), cha mẹ có tổng cộng 08 người con: 1. Nguyễn Thị N, 2. Nguyễn Văn T1, 3. Nguyễn Thị M, 4. Nguyễn Thị T2, 5. Nguyễn Văn C, 6. Nguyễn Thị B, 7. Nguyễn Văn H1, 8. Nguyễn Thị H. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc và có để lại quyền sử dụng đất diện tích 6.042 m², thuộc các thửa đất số: 154, 161, 169, 175, 181, 185, 197, 198, cùng tờ bản đồ số 21, do mẹ Nguyễn Thị N4 đứng tên giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 471,7m² (vị trí 2 tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023).

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Trước đây, bà Nguyễn Thị N có hôn tiền mua chung đất với cha mẹ, bà Nguyễn Thị N trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1979 cho đến nay, còn các phần đất khác cha mẹ đã phân chia quyền sử dụng đất cho anh chị em, ai cũng có phần đất để ở.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị M yêu cầu được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.191,7m² (vị trí 13, 22 tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T2 yêu cầu được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 812,4m² (vị trí 14, 20 tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn C yêu cầu được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 916,9m² (vị trí 16, 18, 24 tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có: Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn H1 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha tên Nguyễn Văn M2 (đã chết năm 1998) và mẹ tên Nguyễn Thị N4 (đã chết năm 2015), cha mẹ có tổng cộng 08 người con: 1. Nguyễn Thị N, 2. Nguyễn Văn T1, 3. Nguyễn Thị M, 4. Nguyễn Thị T2, 5. Nguyễn Văn C, 6. Nguyễn Thị B, 7. Nguyễn Văn H1, 8. Nguyễn Thị H. Khi cha mẹ chết không để lại di chúc và có để lại quyền sử dụng đất diện tích 6.042 m², thuộc các thửa đất số: 154, 161, 169, 175, 181, 185, 197, 198, cùng tờ bản đồ số 21, do mẹ Nguyễn Thị N4 đứng tên giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị B yêu cầu được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 236,4m² (vị trí 1, 6 tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn H1 được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 805,5m² (vị trí 3, 7, 8, 9 tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2023).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị O và anh Nguyễn Ngọc M1 trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của mẹ tên Nguyễn Thị N. Năm 2000, mẹ Nguyễn Thị N đã cho vợ chồng chị Huỳnh Thị O 01 cái ao và đã san lấp ao bằng phẳng, đến năm 2005, chị Huỳnh Thị O, anh Nguyễn Ngọc M1 xây cất nhà ở cho đến nay. Hộ chị Huỳnh Thị O đã ở trên đất ổn định đến nay là 18 năm (hiện không có chỗ ở nào khác), nhưng anh Nguyễn Ngọc M1 thống nhất để chị Huỳnh Thị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Huỳnh Thị O đồng ý nhận và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 64,3m² (vị trí 11c).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị H2 và anh Phạm Văn T3 trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của mẹ tên Nguyễn Thị N. Năm 2000, mẹ Nguyễn Thị N đã cho vợ chồng chị Huỳnh Thị H2 01 cái nền nhà, đến năm 2019, chị Huỳnh Thị H2 và anh Phạm Văn T3 xây cất nhà ở cho đến nay. Hộ chị Huỳnh Thị H2 đã ở trên đất ổn định (hiện không có chỗ ở nào khác), nhưng anh Phạm Văn T3 thống nhất để chị Huỳnh Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Huỳnh Thị H2 đồng ý nhận và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 103,1m² (vị trí 4b, 5b, 10a, 11a).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Huỳnh Văn L và chị Châu Thị L1 trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của mẹ tên Nguyễn Thị N. Năm 2004, mẹ Nguyễn Thị N đã cho vợ chồng anh Huỳnh Văn L 01 cái nền nhà, đến năm 2019, anh Huỳnh Văn L và chị Châu Thị L1 xây cất nhà ở cho đến nay. Hộ anh Huỳnh Văn L đã ở trên đất ổn định (hiện không có chỗ ở nào khác), nhưng chị Châu Thị L1 thống nhất để anh Huỳnh Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Huỳnh Văn L đồng ý nhận và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 122,2m² (vị trí 4a, 5a).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị T4 và anh Nguyễn Văn T5 trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của mẹ tên Nguyễn Thị N. Năm 2002, mẹ Nguyễn Thị N đã cho vợ chồng chị Huỳnh Thị T4 01 cái nền nhà, đến năm 2019, chị Huỳnh Thị T4 và anh Nguyễn Văn T5 xây cất nhà ở cho đến nay. Hộ chị Huỳnh Thị T4 đã ở trên đất ổn định (hiện không có chỗ ở nào khác), nhưng anh Nguyễn Văn T5 thống nhất để chị Huỳnh Thị T4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Huỳnh Thị T4 đồng ý nhận và yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 46,8m² (vị trí 11b).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Huỳnh Văn K trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày, yêu cầu, ý kiến của mẹ tên Nguyễn Thị N. Ngoài ra, không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Tiến T6 trình bày:*

Thông nhất theo lời trình bày, yêu cầu, ý kiến của mẹ tên Huỳnh Thị O và cha tên Nguyễn Ngọc M1. Ngoài ra, không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

1. Công nhận cho bà Nguyễn Thị N quyền sử dụng đất diện tích 964,4m², trong phạm vi (vị trí 5c từ mốc 34, 15, 16, 37, 36, 35 và trở về mốc 34; vị trí 10b từ mốc 15, 28, 29, 75, 74, 73, 30, 47, 48, 37, 16 và trở về mốc 15; vị trí 11d từ mốc 38, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 47, 30, 31 và trở về mốc 38; vị trí 12 từ mốc 28, 29, 50, 51, 29 và trở về mốc 28), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh diện tích 964,4m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N với các anh chị: Huỳnh Thị H2, Huỳnh Thị O, Huỳnh Văn L và Huỳnh Thị T4 về việc tặng cho quyền sử dụng đất và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các anh, chị: Huỳnh Thị H2, Huỳnh Thị O, Huỳnh Văn L và Huỳnh Thị T4.

1.1 Công nhận cho chị Huỳnh Thị H2 quyền sử dụng đất diện tích 103,1m², trong phạm vi (vị trí 4b từ mốc 32, 33, 13, 12 và trở về mốc 32; vị trí 5b từ mốc 33, 36, 37, 13 và trở về mốc 33; vị trí 10a từ mốc 13, 37, 48, 47 và trở về mốc 13; vị trí 11a từ mốc 12, 13, 47, 41, 40 và trở về mốc 12), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Huỳnh Thị H2 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai diện tích 103,1m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2 Công nhận cho chị Huỳnh Thị O quyền sử dụng đất diện tích 64,3m², trong phạm vi (vị trí 11c từ mốc 39, 43, 44, 45, 46, 38 và trở về mốc 39), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Huỳnh Thị O được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai diện tích 64,3m² (vị trí 11c) để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3 Công nhận cho anh Huỳnh Văn L quyền sử dụng đất diện tích 122,2m², trong phạm vi (vị trí 4a từ mốc 11, 14, 33, 32 và trở về mốc 11; vị trí 5a từ mốc 14, 34, 35, 36, 33 và trở về mốc 14), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Anh Huỳnh Văn L được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai diện tích 122,2m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.4 Công nhận cho chị Huỳnh Thị T4 quyền sử dụng đất diện tích 46,8m², trong phạm vi (vị trí 11b từ mốc 40, 41, 42, 43, 39 và trở về mốc 40), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Huỳnh Thị T4 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai diện tích 46,8m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B và Nguyễn Văn H1.

2.1 Ông Nguyễn Văn T1 được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 471,7m², trong phạm vi (vị trí 2 từ mốc 5, 6, 7, 8 và trở về mốc 5), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh diện tích 471,7m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2 Bà Nguyễn Thị M được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1.191,7m², trong phạm vi (vị trí 13 từ mốc 50, 52, 53, 51 và trở về mốc 50; vị trí 22 từ mốc 65, 68, 69, 70, 64 và trở về mốc 65), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị M được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh diện tích 1.191,7m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.3 Bà Nguyễn Thị T2 được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 812,4m², trong phạm vi (vị trí 14 từ mốc 52, 18, 17, 53 và trở về mốc 52; vị trí 20 từ mốc 61, 65, 64, 63 và trở về mốc 61), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị T2 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh diện tích 812,4m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.4 Ông Nguyễn Văn C được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 916,9m², trong phạm vi (vị trí 16 từ mốc 57, 76, 77, 56, 59, 79, 78 và trở về mốc 57; vị trí 18 từ mốc 58, 78, 79, 59, 56, 61, 63, 62, 4, 3, 2 và trở về mốc 58; vị trí 24 từ mốc 68, 72, 71, 6, 5, 69 và trở về mốc 68), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn C được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh diện tích 916,9m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.5 Bà Nguyễn Thị B được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 236,4m², trong phạm vi (vị trí 1 từ mốc 1, 2, 3, 4 và trở về mốc 1; vị trí 6 từ mốc 17, 18, 19, 20 và trở về mốc 17), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị B được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh diện tích 236,4m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.6 Ông Nguyễn Văn H1 được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 805,5m², trong phạm vi (vị trí 3 từ mốc 7, 8, 9, 10 và trở về mốc 7; vị trí 7 từ mốc 19, 20,

21, 22, 23 và trở về mốc 19; vị trí 8 từ mốc 22, 23, 24, 25 và trở về mốc 22; vị trí 9 từ mốc 24, 25, 26, 27 và trở về mốc 24), đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn H1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh diện tích 805,5m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp số: 23/2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H đo vẽ ngày 27/9/2023 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đề ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 10 năm 2023, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, do Tòa án cấp sơ thẩm xem xét không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H yêu cầu được chia phần đất ngang 08m, dài 30m, hiện bà N đang quản lý. Trường hợp không được chấp nhận thì bà H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Ông T1, ông H1, bà Bào và bà M thống nhất yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét yêu cầu chia thừa kế của bà H. Các con của bà N được công nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Công văn số 347 ngày 08/12/2020 của Tòa án ngăn chặn việc xây dựng nhà trên đất tranh chấp, nhưng bà N vẫn cho các con xây dựng nhà trên đất tranh chấp. Ông N5 và ông T1 chưa thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất có tranh chấp, nhưng không đưa ông N5 tham gia tố tụng là vi phạm pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N trình bày: Bà H chỉ yêu cầu bà N chia diện tích đất 08m x 30m tại vị trí các căn nhà của con bà N, các vị trí khác không có yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đúng Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất bà N đang quản lý, sử dụng là do bà N hùn tiền cùng cha, mẹ là cụ M2 và cụ N4, có bà Nguyễn Thị M biết, bà N quản lý, sử dụng từ năm 1979 cho đến nay, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp yêu cầu kháng cáo của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành tốt quy định của pháp luật. Về nội dung : Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ cụ Nguyễn Thị N6 hay là cụ Nguyễn Thị N4 có phải là một người hay không. Cụ M2 và cụ N4 chết không để lại di chúc, bà H là con yêu cầu chia thừa kế nhưng không được chấp nhận và Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận quyền sử dụng đất cho các con của bà N không thuộc hàng thừa kế là không đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà H kháng cáo, Viện kiểm sát kháng nghị bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 295, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn M2 (chết 1998) và cụ Nguyễn Thị N4 (chết 2015) tạo lập diện tích 6.042m². Năm 2000, cụ Nguyễn Thị N6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.042m² gồm các thửa 154, 161, 169, 175, 181, 185, 197, 198 cùng tờ bản đồ số 21. Cụ M2 và cụ N4 chết không để lại di chúc. Cụ M2 và cụ N4 chung sống với nhau có 08 người con gồm : Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H. Phần đất tranh chấp hiện các con của cụ M và cụ N4 quản lý sử dụng như sau:

- Bà N đang quản lý, sử dụng diện tích: 1.300,8m².

- Ông T1 đang quản lý, sử dụng diện tích: 471,7m².
- Bà M đang quản lý, sử dụng diện tích: 1.191,7mm².
- Bà T2 đang quản lý, sử dụng diện tích: 812,4m².
- Bà B đang quản lý, sử dụng diện tích: 236,4m².
- Ông H1 đang quản lý, sử dụng diện tích: 805,5m².
- Ông C đang quản lý, sử dụng diện tích 916,9m².

[3] Theo bà H khi còn sống cụ N4 có hứa cho bà H phần đất có diện tích 240m², không có giấy tờ, hiện nay tại vị trí phần đất bà N đang quản lý sử dụng. Bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế diện tích 240m², tại vị trí phần đất bà N đang quản lý sử dụng, bà H thống nhất giao cho các đồng thừa kế được quyền thừa phần đất mà các đồng thừa kế đang quản lý sử dụng.

[4] Theo bà N, vào khoảng năm 1973, cụ M2 và cụ N4 có chuyển nhượng diện tích đất khoảng 6.000m², giá 400.000 đồng, nhưng không đủ tiền nên bà N có hùn 200.000 đồng để chuyển nhượng đất, việc hùn tiền có ông C, bà T2, bà M biết. Đến năm 1979, cụ M và cụ N4 giao cho bà N diện tích khoảng 1.000m², bà N quản lý sử dụng ổn định cho đến nay. Bà N không đồng ý theo yêu cầu của bà H. Bà N yêu cầu công nhận cho bà N được quyền sử dụng diện tích 1.300,8m².

Ông T1, bà M, bà T2, bà B, ông H1, ông C yêu cầu được thừa kế phần đất các ông bà đang quản lý, sử dụng.

[5] Xét thấy, cụ M2 và cụ N4 chết không để lại di chúc, có để lại diện tích đất 6.042m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện cụ Nguyễn Thị N6 đang đứng tên. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định rõ di sản của cụ M2 và cụ N4 chết để lại gồm có những gì, ai đang quản lý sử dụng.

[6] Bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 240m² mà cụ N4 hứa cho bà H, hiện bà N đang quản lý, sử dụng, tại vị trí căn nhà của anh Huỳnh Văn L, chị Huỳnh Thị H2 là con của bà N và không yêu cầu chia vị trí khác. Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích rõ, trong trường hợp xác định tại vị trí mà bà H yêu cầu chia thừa kế cụ N4 đã chia cho bà N, thì bà H có yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần di sản còn lại của cụ M2 và cụ N4 không, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà H là chưa xem xét hết yêu cầu của bà H làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H yêu cầu chia thừa kế 240m², tại vị trí nhà anh L và chị H2, trường hợp không được chấp nhận thì yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cụ M và cụ N4 chết để lại. Ông T1, ông H1, bà B và bà M thống nhất

với yêu cầu của bà H yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho các đương sự được hưởng thừa kế một phần đất của cụ M2 và cụ N4, nhưng theo sơ đồ đo đạc ngày 27/9/2023, thì không xác định được phần đất đương sự được hưởng thừa kế tại thửa đất nào, mục đích sử dụng (loại đất), thì không đảm bảo việc thi hành án cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Đồng thời, theo Công văn số 687/UBND-HC ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố H xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà (cụ) Nguyễn Thị N6 đứng tên, nhưng các đương sự xác định mẹ của các đương sự tên là Nguyễn Thị N4. Như vậy, cụ Nguyễn Thị N6 và cụ Nguyễn Thị N4 có phải là 01 người hay không chưa được xác định rõ và cũng cần xác định rõ trong trường hợp công nhận cho các con của bà N được quyền sử dụng đất, thì có phù hợp với Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ không, cũng chưa được xác định.

[9] Với những thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

[10] Xét, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Xét, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là không chấp nhận kháng cáo của bà H. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[12] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Từ những thiếu sót trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm, hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự xét xử sơ thẩm theo quy định.

Do bản án sơ thẩm bị hủy, nên bà H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, Điều 148; khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

Giao hồ sơ vụ án tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

+ Bà H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai 0000492 ngày 11/10/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

+ Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét lại, khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- CCTHADS thành phố Hồng Ngự;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (D).

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

đã ký

Nguyễn Tấn Tạng