

Bản án: 157/2023/DS-PT

Ngày 29 - 3 - 2023

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản
và đòi tài sản là 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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Túu

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023, 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 468/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” và “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 459/2023/QĐ-PT ngày 7 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị T, sinh năm 1965; trú tại: Số 156, Tổ 6, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1960; trú tại: Tổ 6, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Văn T2 – Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn một thành viên B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn B (sinh năm 1944, chết tháng 10/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn B: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1968; ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1974; ông Phạm Văn P, sinh năm 1978; anh Phạm Văn Đ1, sinh năm 1984; bà Phạm Thị B1, sinh

năm 1981; cùng cư trú tại: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn B2, sinh năm 1946; cư trú tại: Ấp 1, phường R, huyện K, thành phố K, Campuchia;

3. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1949; cư trú tại: Ấp 1, phường R, huyện K, thành phố K, Campuchia;

4. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp 1, xã L, huyện B, thành phố R, Campuchia;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn B2, ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị H: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1965; trú tại: Số 156, Tổ 6, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

5. Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

6. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1961; cư trú tại: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T; có đơn xin vắng mặt;

7. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 156, Tổ 6, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Huỳnh L, sinh năm 1956, cư trú tại: Số 156, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

9. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1952, cư trú tại: Tổ 6, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (vắng mặt).

10. Anh Trần Minh H3, sinh năm 1990; trú tại: Tổ 6, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (có mặt).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Phạm Thị T; bị đơn bà Phạm Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Minh H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày: Cha mẹ bà là cụ ông Phạm Văn Diễn (chết ngày 26-4-1995) và cụ bà Huỳnh Thị H4 (chết ngày 03-9-1999). Cụ D, cụ H có 10 người con chung gồm: Ông Phạm Văn B (chết tháng 10/2019), ông Phạm Văn B2, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn A (chết năm 1976; chưa có vợ con), bà Phạm Thị T1, ông Phạm Văn H1, bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị T. Cụ D, cụ H không có con riêng, con nuôi; chết không để lại di chúc.

Bà yêu cầu chia di sản thừa kế của Cụ D, cụ H gồm: Phần đất có diện tích 5.369 m², thuộc thửa 22, tờ bản đồ 131, do bà Phạm Thị T1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu năm 1996 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11164 ngày 17-6-2016 do bà Phạm Thị T1, ông Trần Văn H2 cùng đứng tên (sau đây viết tắt là QSDĐ). Năm 2019, Bà T1, ông Hưng tặng cho QSDĐ cho anh Trần Minh H3 (con Bà T1) và hiện tại anh H3 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS05992 ngày 17-12-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp với diện tích đất 4.526,7 m², thuộc thửa số 39, tờ bản đồ 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T. Do năm 2016, Bà T1 chuyển nhượng cho

bà Phạm Thị S một phần nên diện tích đất thực tế bị giảm còn 4.526,7 m²; bà không yêu cầu giải quyết chia thừa kế đối với phần diện tích đất Bà T1 đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị S.

Nay bà khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bà là cụ H, cụ D là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.526,7 m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T (theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS05992 ngày 17-12-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Trần Minh H3 là con Bà T1 đứng tên). Cụ thể: Chia phần đất này thành 10 phần bằng nhau để chia cho 09 người con chung của cha mẹ bà là cụ D, cụ H; bà yêu cầu được hưởng 01 phần di sản bằng hiện vật; đồng thời, bà yêu cầu trích công sức đóng góp, gìn giữ bảo quản làm tăng giá trị di sản này cho bà được hưởng thêm 01 phần.

Bị đơn bà Phạm Thị T1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của bà Phạm Thị T về quan hệ huyết thống, thời gian cha mẹ chết, không để lại di chúc.

Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, vì phần đất tranh chấp này là của vợ chồng bà quản lý, sử dụng từ năm 1976 cho đến nay. Năm 1996, bà được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu theo luật Đất đai năm 1993. Năm 2016, vợ chồng bà được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 11164 ngày 17-6-2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Bà T1 và ông Hưng đứng tên, với diện tích đất giảm còn 4.526,7 m²; vì khoảng năm 2011, bà T nhờ bà lấy giấy đất này và đứng tên vay tiền ngân hàng cho bà T mượn làm vốn mua bán nhưng bị thua lỗ, đến hạn không có tiền trả nợ ngân hàng nên bà đã bán một phần diện tích đất có chiều ngang 08m x 50m chiều dài, số tiền bán phần đất này là để trả nợ ngân hàng cho bà T. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này đối với số tiền bà bán đất này lấy tiền cho bà T mượn trả nợ; nếu có tranh chấp bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Năm 2019, phần đất này vợ chồng bà đã tặng cho anh Trần Minh H3 (con Bà T1) và anh H3 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 05992 ngày 17-12-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh. Nay bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Trần Minh H3 trình bày: Anh là con của bà Phạm Thị T1, ông Trần Văn H2. Anh thống nhất với lời trình bày của Bà T1. Anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, vì phần đất tranh chấp là của cha mẹ anh tặng cho anh và anh đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 05992 ngày 17-12-2019. Hiện tại, anh đang quản lý sử dụng đất này.

Ngày 04-5-2021, anh có đơn yêu cầu độc lập. Anh yêu cầu bà Phạm Thị T có nghĩa vụ trả lại cho anh phần đất có diện tích ngang 07m x 30m dài mà bà T mượn xây nhà để ở nhờ trên đất của anh; phần đất này là một phần trong tổng diện tích 4.526,7 m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T, do anh đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS 05992 ngày 17-12-2019. Anh đồng ý thanh toán lại giá trị căn nhà và các tài sản có trên đất cho bà T theo kết quả đo đạc, định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Phạm Văn B2, ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị H có bản trình bày ý kiến: Ông B2, ông C, bà H đều thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà của bà Phạm Thị T.

Nay ông B2, ông C, bà H đều yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ H, cụ D theo quy định của pháp luật và có nguyện vọng giao kỷ phần của mỗi người được hưởng cho bà Phạm Thị T quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Nguyễn Huỳnh L trình bày: Ông là chồng bà Phạm Thị T. Ông thống nhất với lời trình bày và nguyện vọng của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Trần Văn H2 trình bày: Ông là chồng của bà Phạm Thị T1. Ông thống nhất với lời trình bày và nguyện vọng của Bà T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 612, Điều 649, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với bà Phạm Thị T1, về “Tranh chấp thừa kế tài sản” là phần đất có diện tích 4.526,7 m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T; theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS05992 ngày 17-12- 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Trần Minh H3 đứng tên.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trần Minh H3 đối với bà Phạm Thị T, về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

3. Bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Huỳnh L được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4 được xây dựng trên phần đất có diện tích 339,4 m² (trong đó có 140,9 m² đất thuộc lộ giới quy hoạch và 30 m² đất ở); là một phần trong tổng diện tích 4.526,7 m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T; theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS05992 ngày 17-12-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Trần Minh H3 đứng tên; đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 39 (đất anh H3), dài 5,71 m;

Tây giáp đường ĐT 785; dài 7 m;

Nam giáp đường đất; dài 30 m + 7,73 m + 4,01 m + 8,26 m;

Bắc thửa 39 (đất anh H3), dài 50 m.

Buộc bà Phạm Thị T1, ông Trần Văn H2, anh Trần Minh H3 cùng có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản, vật dụng, cây trái có trên đất để giao phần đất này cho bà T, ông L.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn bà Phạm Thị T kháng cáo yêu cầu:

- Hủy một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung: “Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với bà Phạm Thị T1, về “Tranh chấp thừa kế tài sản” là phần đất có diện tích 4.526,7 m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ là phần đất đo đạc thực tế với diện tích 4.526,7 m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T. Cụ thể: chia phần đất này thành 10 phần bằng nhau để chia cho 9 người con chung của cha mẹ là cụ D, cụ H (do ông Phạm Văn Q từ chối nhận di sản) (tôi yêu cầu được hưởng bằng hiện vật). Đồng thời, tôi yêu cầu được hưởng thêm 01 phần di sản là công sức đóng góp, gìn giữ bảo quản di sản của cha mẹ.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, bị đơn bà Phạm Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh H3 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn bà Phạm Thị T.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DSST theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Bà Phạm Thị T1 và anh Trần Minh H3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận:

Diện tích đất đo đạc thực tế là 4.526,7 m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T mà nguyên đơn có yêu cầu chia di sản thừa kế là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phạm Thị T1 và ông Trần Văn H2, vì trước đây bà Phạm Thị T1 được tặng cho riêng. Bà Phạm Thị T1 là người sử dụng liên tục từ năm 1976 đến nay, thực hiện nghĩa vụ về thuế sử dụng đất từ năm 1993, có đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 và ngày 17/6/2016 bà Phạm Thị T1, ông Trần Văn H2 được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ. Vì thế năm 2019 Bà T1, ông Hưng tặng cho anh Trần Minh H3 là hợp pháp.

Hồ sơ vụ án thể hiện bà Phạm Thị T mượn đất với diện tích 7mx30m của Bà T1, từ ông Phạm Văn Q, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc anh Trần Minh H3 phải giao lại diện tích đất lớn hơn thực tế mà bà T mượn sử dụng là không có căn cứ. Vì thế đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị T1 và anh Trần Minh H3, buộc bà T phải trả lại đất cho anh H3 với diện tích

210m².

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

Về tố tụng: Bà Phạm Thị T có kháng cáo và được triệu tập họp lệ 02 lần nhưng không có mặt, không có lý chính đáng hoặc trở ngại khách quan vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T.

Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định nguồn gốc tài sản tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 4.526,7 m² không phải là di sản thừa kế của cha mẹ bà T là cụ H và cụ D; mà tài sản này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng Bà T1, ông Hưng và nay là của ông H; do đó yêu cầu chia thừa kế tài sản tranh chấp của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Vì thế đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và kháng cáo của bà Phạm Thị T1 và anh Trần Minh H3, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị T, bị đơn Phạm Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H3 đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên hợp lệ.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sự tham gia phiên tòa của các đương sự:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn P, anh Phạm Văn Đ1, bà Phạm Thị B1, ông Phạm Văn B2, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn H1, bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị H, ông Trần Văn H2 được triệu tập họp lệ lần 02 nhưng các đương sự vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo luật định.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất có diện tích thực tế là 4.526,7m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T là của cụ ông Phạm Văn D (chết năm 1995) và cụ bà Huỳnh Thị H4 (chết năm 1999). Ngày 20/12/2019 nguyên đơn bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số: CS 05992 ngày 17-12-2019, cấp cho anh H3 và chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Ông Trần Minh H3 có yêu cầu phản tố, đòi lại tài sản cho mượn là quyền sử dụng đất. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xác định đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” và “Đòi lại tài sản cho mượn là quyền sử dụng đất” còn thời hiệu khởi kiện và do có đương sự ở nước ngoài

nên thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh là đúng quy định tại Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015 và Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Bà Phạm Thị T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, mặc dù có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên coi như từ bỏ kháng cáo. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tổ tụng dân sự 2015.

[2.2] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và kháng cáo của bà Phạm Thị T1, anh Trần Minh H3. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bà Phạm Thị T được ông Hai H, bà Dương Thị M tặng cho (lời trình bày của bà M vào ngày 28/6/2021, bút lục 206), nhưng được xác định là cả gia đình sử dụng chung, bao gồm cụ H, cụ D và các con từ năm 1976 nhưng cả hai cụ chưa được cấp một trong các loại giấy tờ về đất; Cụ D, cụ H không sinh sống liên tục trên mảnh đất tranh chấp và năm 1983 dẫn các con sang Campuchia lập nghiệp, sinh sống nên không phải là người sử dụng đất ổn định mà chỉ còn gia đình Bà T1 ở trên đất. Đến năm 1990, vợ chồng bà T, cụ D, cụ H mới quay về. Năm 1995 cụ D chết, năm 1999 cụ H chết không để lại di chúc. Bà T1 là người quản lý sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1976 đến nay, thực hiện nghĩa vụ về thuế sử dụng đất từ năm 1993, có đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996 khi đó cụ Huê vẫn còn sống nhưng cụ Huê và các con không ai tranh chấp. Ngày 17/6/2016 bà Phạm Thị T1, ông Trần Văn H2 được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số CS11164. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xác định toàn bộ diện tích 4.526,7m² thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T không phải là di sản thừa kế mà là tài sản thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của vợ chồng Bà T1, ông Hưng. Anh Trần Minh H3 nhận tặng cho quyền sử dụng đất một cách ngay tình là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Trần Minh H3, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Anh H3 yêu cầu bà Phạm Thị T phải trả lại cho anh H3 phần đất có diện tích ngang 07m x 30m dài, mà bà T mượn xây nhà để ở nhờ trên đất của gia đình anh H3; phần đất này là một phần trong tổng diện tích 4.526,7m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 05992 ngày 17-12-2019 do anh Trần Minh H3 đứng tên.

Tòa sơ thẩm cho rằng bà T đã ở trên đất từ năm 1993, đến năm 1999 vợ chồng bà T xây dựng nhà kiên cố, sử dụng ổn định, lâu dài trên đất nhưng gia đình Bà T1 không ngăn cản; nên việc Bà T1 kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn cả phần diện tích có căn nhà của vợ chồng bà T, ông L là chưa đúng với thực tế sử dụng đất. Sau đó, anh H3 được vợ chồng Bà T1, ông Hưng tặng cho QSDĐ và được cấp GCNQĐĐ ngày 17-12-2019; nhưng không kiểm tra, giao nhận đất thực tế theo hợp đồng tặng cho đất này nên cần kiến nghị, điều chỉnh cấp lại giấy đất cho anh H3 đúng với thực tế sử dụng đất. Đồng thời, gia đình anh H3 cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc cho bà T mượn đất cất nhà ở nhờ nên không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh H3 yêu cầu vợ chồng bà T, ông L trả lại đất là mâu thuẫn với nhận định của chính Tòa sơ thẩm về việc bà Phạm Thị T1, ông Trần Văn H2 xác lập quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích 4.526,7m² sau đó tặng cho anh Trần Minh H3 một cách hợp pháp. Và không phù hợp với chứng cứ của vụ án, về lời trình bày của ông Phạm Văn Q (là anh chị em ruột với nguyên đơn, bị đơn) vào ngày 24/6/2011 (*bút lục số 169*) xác định nguồn gốc diện tích đất anh H3 có yêu cầu phản tố như sau: “*Trước đây (khoảng năm 1990) tôi từ Campuchia về có hỏi cô Tư mượn đất, xin cất căn nhà tạm để ở. Năm 1991 tôi không ở nữa mà về sinh sống ở xã Tân Đồng, Tân Châu, Tây Ninh. Sau đó Bà T1 cho bà T ở căn nhà nêu trên. Đến năm 2006 bà T xây nhà và ở từ đó cho đến nay*” Lời trình bày này của ông Phạm Văn Q có chữ ký của bà Phạm Thị T và cũng phù hợp với trích dẫn trong đơn kháng cáo của bà Phạm Thị T tại trang 5 (*bút lục số 458*) phản nêu về quá trình sử dụng đất và cũng hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của bà Phạm Thị T1 về việc cho anh chị em ruột mượn đất cất nhà không cần giấy tờ. Đây được coi là chứng cứ quan trọng của vụ án, chứng minh việc cho bà T mượn đất cất nhà ở nhờ.

Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh cũng như kháng cáo của bà Phạm Thị T1 và anh Trần Minh H3 là có cơ sở được chấp nhận.

Tuy nhiên xét thấy vợ chồng bà T, ông L xây dựng nhà kiên cố, ở ổn định, không có nơi ở nào khác, thuộc trường hợp có nhu cầu cấp thiết về nhà ở. Do đó nhằm ổn định chỗ ở, cần giao cho vợ chồng bà T, ông L được quản lý, sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà của bà T ở từ trước đến nay với **diện tích 210m²** (7m x 30m). Hiện trạng được xác định như sơ đồ bản vẽ đính kèm theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, có tứ cận kèm theo (Tuy nhiên chiều dài của thửa đất tính từ đường ĐT 785 vào phía trong là 30m). Vợ chồng bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Huỳnh L phải hoàn trả cho anh Trần Minh H3 giá trị 210m² đất ở là 613.200.000 đồng được tính theo Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024 căn cứ theo quy định số 35/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tây Ninh (*Đất thuộc vị trí I, xã Loại II, khu vực I có giá đất ở là 2.920.000 đồng/m²*). Tuy nhiên do vợ chồng bà Phạm Thị T ở trên đất từ những năm 1990 nên cần tính công sức bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị đất bằng 20% giá trị đất là 122.640.000 đồng. Bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Huỳnh L phải trả cho anh Trần Minh H3 số tiền 490.560.000

đồng.

[3] Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn của vị Luật sư Phạm Văn T2 được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, các Điều 308, 310, 312 của 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 án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T.

[2] Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị T1, anh Trần Minh H3 và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Tuyên xử:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đối với bà Phạm Thị T1, về “Tranh chấp thừa kế tài sản” là phần đất có diện tích 4.526,7 m², thuộc thửa 39, tờ bản đồ 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T; theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS05992 ngày 17-12- 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Trần Minh H3 đứng tên.

[2.2] Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Trần Minh H3 đối với bà Phạm Thị T, về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

[2.3] Giao cho bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Huỳnh L được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4 được xây dựng trên phần đất có diện tích **210 m²** là một phần trong tổng diện tích 4.526,7 m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 62, tại ấp H, xã T, huyện T, tỉnh T; theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CS05992 ngày 17-12-2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Trần Minh H3 đứng tên; đất có tứ cận:

Đông giáp thửa 39 (đất anh H3); dài 7m.

Tây giáp đường ĐT 785; dài 7m (5,81m + 1,19m).

Nam giáp đường đất; dài 30m.

Bắc thửa 39 (đất anh H3), dài 30m.

[2.4] Buộc bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Huỳnh L phải trả cho anh Trần Minh H3 số tiền 490.560.000 đồng.

[2.5] Bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Huỳnh L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện

tích 210m² nêu trên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

[2.6] Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

[3] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị T1 và anh Trần Minh H3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị T 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000326 ngày 28/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Hoàn trả lại cho anh Trần Minh H3 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000325 ngày 28/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

[5] Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Tây Ninh; (1)
- VKSND tỉnh Tây Ninh; (1)
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NLQ; (10)
- Lưu VT (6), HS (2) T.23 (BA 36).

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

Lê Thành Long