

Bản án số: 247/2023/DS-PT
Ngày 08 tháng 5 năm 2023
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
thừa kế 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiên - 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:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 5 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 dân sự thụ lý số: 558/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1138/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị Mười H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Lốc A2.2, hộ 3.03, KDC VL B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 24/34 hẻm 199, Phường 7, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp M, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

1.3. Ông Trần Văn Mười B, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp H, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Vũ Thảo L, sinh năm 1994;

Địa chỉ: 201-203 đường CMT 8, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hoài B, văn phòng luật sư NV, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Thùy L, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp S B, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn có: Ông Đặng Công C, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 719B NP, HN 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai, (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Đình Đ, Chi nhánh Công ty Luật B.C.M, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang, xin vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện GCD, tỉnh Tiền Giang, xin vắng mặt.

3.3. Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp S B, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị H: Bà Trần Thị Thùy L, có mặt.

3.4. Chị Phạm Thị Ngọc P, sinh năm 1998, vắng mặt.

3.5. Ông Phạm Công G, sinh năm 1975, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp S B, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị H: Bà Trần Thị Mười H, vắng mặt.

3.7. Anh Trần Văn L1, sinh năm 2003, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.8. Bà Trần Thị S (Tran S), sinh năm 1952.

Địa chỉ: 144 White Dog Wood lane poder GA 31322 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị S: Bà Trần Thị Mười H, vắng mặt.

3.9. Bà Trần Thị Hoàng Y, sinh năm 1982, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp O, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.10. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1982, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.11. Bà Trần Thị C, sinh năm 1972, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.12. Bà Trần Thị Yên N, sinh năm 1979, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

3.13. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1936, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp M, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.14. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1935, vắng mặt.

3.15. Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1956, vắng mặt.

3.16. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964, vắng mặt.

3.17. Bà Nguyễn Bạch Thị D, sinh năm 1967, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp B 1, xã T, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

3.18. Bà Nguyễn Thị Kiều H, sinh năm 1961, vắng mặt.

3.19. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966, vắng mặt.

3.20. Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1972, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

3.21. Bà Nguyễn Bạch Thị D1, sinh năm 1967, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp N, xã P, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

3.22. Ông Huỳnh Chí H, sinh năm 1980, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp M, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Thùy L - Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn* bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B và bà Trần Thị Đ trình bày: Cụ Trần Văn C, tên gọi khác là Trần Văn N hoặc NC (chết năm 1963) và cụ Trần Thị Đ1 (chết năm 1969) có 11 người con, trong đó có 02 người đã chết lúc còn nhỏ không rõ họ, tên, còn lại 09 người con gồm: Ông Trần Văn X, chết năm 1968, bà Trần Thị B, chết năm 1999, ông Trần Văn L, ông Trần Văn S, chết năm 1965, bà Trần Thị C, chết lúc nhỏ, không có chồng, con; bà Trần Thị S; bà Trần Thị Đ; bà Trần Thị Mười H; ông Trần Văn Mười B.

Phần đất 5.720m² tại các thửa 1536, 1537, 1789, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ, vườn và chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc của vợ chồng cụ Trần Văn C, cụ Trần Thị Đ1 tạo lập lúc còn sống, do cụ Trần Văn C (tên thường gọi là N) đứng tên chủ sử dụng trong Sổ mục kê ruộng đất năm 1983 của xã T. Sau khi cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 chết, các nguyên đơn thay nhau canh tác sau đó giao cho ông Trần Văn L quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà.

Năm 1998, bà Trần Thị Thùy L (con ruột ông Trần Văn L) tự ý kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của các con của

cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 nên không có tranh chấp hay khiếu nại về việc bà Trần Thị Thùy L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2005, bà Trần Thị S từ nước ngoài gửi tiền về và ông Mười B, bà Mười H, bà Trần Thị Đ cùng bỏ tiền ra để xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất 1537, để cho ông Trần Văn L, bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 (con của ông Trần Văn L và bà Hồ Thị H) ở thờ cúng ông, bà. Sau khi ông Trần Văn L chết, năm 2014 các nguyên đơn phát hiện bà Trần Thị Thùy L có ý định bán đất nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà Mười H, ông Mười B và bà Trần Thị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện GCD và Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho hộ bà Trần Thị Thùy L. Công nhận phần đất có diện tích 5.720m² thuộc các thửa số 1536, 1537 và thửa 1789, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp MX, xã T, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang là di sản của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 chết để lại chưa chia. Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 cho hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn Mười B, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Mười H. Giao kỹ phần thừa kế của bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ, bà Mười H và ông Mười B cho bà Mười H quản lý, sử dụng, sau này giữa các đồng thừa kế có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Công nhận căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất 1537, tờ bản đồ số 1 là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn Mười B và bà Trần Thị Mười H. Nhưng các nguyên đơn không yêu cầu bà Hồ Thị H, anh Trần Văn L1 di dời để giao trả nhà mà tiếp tục cho bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 tiếp tục ở căn nhà gắn trên thửa đất 1537.

- *Bị đơn Trần Thị Thùy L trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Văn C (chết năm 1963) và cụ Trần Thị Đ1 (chết năm 1969) để lại cho cha ruột của bà Trần Thị Thùy L là ông Trần Văn L canh tác trước năm 1975. Năm 1980, thực hiện chính sách nhường cơm xẻ áo, nhà nước đã giao 6000m² đất (thuộc thửa 1789) cho 06 hộ dân ở ấp MX, xã T, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang canh tác. Năm 1997, bà Trần Thị Thùy L làm đơn xin lại đất và được 06 hộ dân trả lại 3000m², bà Trần Thị Thùy L kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và hộ gia đình bà Trần Thị Thùy L đã được Ủy ban nhân dân huyện GCD, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407/MX ngày 14/5/1998 đối với thửa 1789 tờ bản đồ số 1 diện tích 3.000m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đến ngày 24/11/2014, Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.579,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đến ngày 30/6/2015, Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m², loại đất ở nông thôn + cây lâu năm, tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Khi bà Trần Thị Thùy L kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì các cô chú của bà Trần Thị Thùy L không ai tranh chấp, khiếu nại. Tại thời điểm được cấp

giấy đất thì hộ gia đình của bà Trần Thị Thùy L gồm có bà Trần Thị Thùy L, Phạm Thị Ngọc P, Trần Thị Yến N. Sau khi hộ bà Trần Thị Thùy L được cấp giấy đất, bà Trần Thị Thùy L cho ông Huỳnh Văn N và bà Trần Thị C thuê đất canh tác nhưng không làm hợp đồng thuê mà chỉ thỏa thuận miệng.

Do các thửa đất nêu trên không còn là di sản của cụ Trần Văn C, cụ Trần Thị Đ1 nên bà Trần Thị Thùy L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 1789, 155, 156 tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đối với căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất 1537 (nay là thửa 155), bà Trần Thị Thùy L thừa nhận là tài sản của bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ, ông Mười B và bà Mười H xây dựng vào khoảng năm 2005 cho ông Trần Văn L ở, sau khi ông Trần Văn L chết bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 đang ở trong căn nhà trên. Bà Trần Thị Thùy L yêu cầu được sở hữu căn nhà và tự nguyện hoàn giá trị căn nhà cho các nguyên đơn theo giá trị nhà đã định giá.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện GCD và Ủy ban nhân dân thị xã G:* Không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H trình bày:* Bà Đoàn Thị H là vợ của ông Trần Văn L. Đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ chồng bà là cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 cho ông Trần Văn L canh tác, nhưng chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Bà và ông Trần Văn L đã canh tác đất từ năm 1975 đến năm 1981, ông Trần Văn L đi làm ăn xa nên từ năm 1981 đến năm 1983 vợ chồng bà không canh tác phần đất này. Ủy ban nhân dân xã T đã giao cho 06 người dân tại địa phương quản lý canh tác đất. Đến năm 1998 con bà Đoàn Thị H là chị Trần Thị Thùy L làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết trả lại đất và các hộ dân đã giao trả lại 3.000m² đất, chị Trần Thị Thùy L đã làm thủ tục đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đoàn Thị H không chấp nhận chia thừa kế quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà Mười H, ông Mười B và bà Trần Thị Đ. Đối với căn nhà trên đất là của ông Trần Văn L xây dựng vào năm 2001. Bà Đoàn Thị H yêu cầu được hưởng ½ giá trị căn nhà, bà xin nhận giá trị do bà Trần Thị Thùy L trả lại giá trị nhà cho bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Ngọc P có ý kiến:* Chị Phạm Thị Ngọc P là con ruột của bà Trần Thị Thùy L và ông Phạm Công G. Phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thùy L. Chị Phạm Thị Ngọc P không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công G có ý kiến:* Ông Phạm Công G là chồng của bà Trần Thị Thùy L. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ vợ, đến năm 1998 bà Trần Thị Thùy L làm đơn xin Ủy ban nhân dân xã T trả lại phần đất do 06 hộ dân canh tác, được Ủy ban xã T hoà giải cá hộ dân đã trả lại cho bà Trần Thị Thùy L 3.000m² đất. Bà Trần Thị Thùy L kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thùy L đứng tên. Ông Phạm Công G không đồng ý chia thừa kế quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H ủy quyền cho bà Trần Thị Mười H đại diện trình bày:*

Bà Hồ Thị H sống với ông Trần Văn L từ năm 1994, không có đăng ký kết hôn, có một con chung tên Trần Văn L1. Bà Hồ Thị H về sống tại căn nhà và phần đất tranh chấp vào năm 1994 và canh tác phần đất này với các chị em của ông Trần Văn L. Bà Hồ Thị H không có yêu cầu chia thừa kế mà chỉ yêu cầu được tiếp tục ở lại căn nhà trên thửa đất 1537 với Trần Văn L để thờ cúng ông bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S ủy quyền cho bà Trần Thị Mười H đại diện trình bày:* Bà Trần Thị S thống nhất với ý kiến của bà Mười H. Bà yêu cầu bà Trần Thị Thùy L trả lại đất để các chị em của bà cùng quản lý để thờ cúng và giữ gìn mồ mả ông bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Hoàng Y trình bày:* Chị là con gái ruột của ông Trần Văn L và bà Đoàn Thị H. Khoảng năm 04 tuổi, ông Trần Văn L và bà Đoàn Thị H mang chị cho cha mẹ nuôi là ông Trần Văn B1 và bà Phạm Thị M. Theo chị được biết, nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà nội chị là ông Trần Văn C và bà Trần Thị Đ1 để lại. Nay chị Trần Thị Hoàng Y không yêu cầu được hưởng thừa kế đối với phần đất đang tranh chấp, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N trình bày ý kiến:* Ông Huỳnh Văn N có thuê đất của bà Trần Thị Thùy L 30 sào ruộng từ năm 2000 đến nay, tiền thuê đất được thanh toán sau từng vụ lúa. Ông Huỳnh Văn N không có ý kiến gì đối với yêu cầu của các bên và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C trình bày ý kiến:* Bà Trần Thị C là người thuê đất tranh chấp, bà Trần Thị Thùy L cho bà thuê đất theo vụ. Bà không có thỏa thuận thời gian kết thúc. Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu của các bên và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Yến N trình bày ý kiến:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội chị là ông Trần Văn C chết để lại cho cha chị là Trần Văn L cùng các cô chú chị sử dụng và canh tác từ năm 1975. Đến năm 2009, cha chị bệnh chết, lúc này phần đất trên chưa được cấp quyền sử dụng đất. Sau đó không rõ vì sao bà Trần Thị Thùy L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa được sự đồng ý của cha và các cô chú chị. Chị Trần Thị Yến N có khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của ông Trần Văn L cho các anh chị em của chị, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp cho hộ bà Trần Thị Thùy L. Nhưng đến ngày 26/11/2018 chị xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Nay chị Trần Thị Yến N không có tranh chấp gì đối với phần đất đang tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S trình bày:* Cha chồng bà là ông Trần Văn C (NC) chết, có để lại cho các con thừa kế một số ruộng, có tổng diện tích là 5.720m², đất tại địa chỉ ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Bản thân bà là con dâu (vợ ông Trần Văn X, đã chết) tự nguyện không nhận thừa kế từ cha chồng bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T có ý kiến:* Ông là con rể của ông Trần Văn C (NC). Cha vợ ông chết để lại cho mấy đứa con một số ruộng đất diện tích 5.720m², tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Bản thân ông là chồng của bà Trần Thị B (bà Trần Thị B đã chết). Ông Thọ xin khước từ nhận phần thừa kế ruộng đất mà cha vợ ông để lại cho vợ ông. Ông cam kết không tranh chấp và khiếu nại gì về phần đất này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Kiều H, chị Nguyễn Thị Thu N có ý kiến:* Cha mẹ của các anh, chị là ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1935) và bà Trần Thị B (sinh năm 1935, chết năm 1999). Anh chị xin không nhận di sản thừa kế của ông bà ngoại là ông Trần Văn N (tự là C) và bà Trần Thị Đ1 chết để lại.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Chí H có ý kiến:* Anh là cháu nội của ông Trần Văn X (chết năm 1968). Anh không tranh chấp phần đất nêu trên và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Bạch Thị D, anh Nguyễn Tấn H và chị Nguyễn Bạch Thị D1:* Không có bản tự khai trình bày ý kiến với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Trần Thị Mười H, Trần Văn Mười B và Trần Thị Đ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 155, 156, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06037 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/6/2015 cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m², loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03197 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2014 cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1579,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Xác định thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m² (đo thực tế 842,9m² trong đó có 300m² đất ở nông thôn và 542,9m² đất trồng cây lâu năm); Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1579,0m² (đo thực tế 1623,5m²), loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1.

3. Buộc bà Trần Thị Thùy L phải chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 cho các đồng thừa kế của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 như sau:

- Chia cho bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Đ: Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 842,9m² trong đó có 300m² đất ở và 542,9m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ đất kèm theo). Một phần của thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện

tích 974,3m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (vị trí số 1, 2, 3, có sơ đồ đất kèm theo).

Ghi nhận việc các nguyên đơn không yêu cầu chia thành 04 phần mà đồng ý giao hết diện tích đất được chia cho bà Trần Thị Mười H quản lý, sử dụng.

- Chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn L gồm bà Đoàn Thị H, chị Trần Thị Yến N, bà Trần Thị Thùy L, chị Trần Thị Hoàng Y, anh Trần Văn L: Một phần của thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 649,2m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (vị trí số 4 và số 5, có sơ đồ đất kèm theo).

4. Công nhận căn nhà cấp 4, diện tích 51,60m², kết cấu cột bê tông, vách tường, mái tole phi-rô, lát gạch Ceramic 400 x 400; 01 nhà phụ diện tích 18,30m², kết cấu nền đất, vách lá, trụ bê-tông, mái phiro xi-măng; 01 hồ nước kết cấu bê-tông không nắp, xây dựng trên thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang là tài sản thuộc sở hữu chung của bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị S. Ghi nhận việc các nguyên đơn đồng ý cho bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên không buộc phải di dời.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu đã rút của nguyên đơn Trần Thị Mười H và bà Trần Thị Đ về việc tranh chấp chia thừa kế đối với thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407 cấp ngày 14/5/1998 cho hộ bà Trần Thị Thùy L; về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn Mười B về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407 cấp ngày 14/5/1998 cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; về việc giao cho hộ bà Trần Thị Thùy L tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m² (đo đạc thực tế 3103,1m²), loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ đất kèm theo); về chi phí tố tụng; về án phí dân sơ thẩm; về quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/9/2022 bị đơn bà Trần Thị Thùy L kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407/MX được Ủy ban nhân dân huyện GGD cấp cho hộ Trần Thị Thùy L vào ngày 14/5/1998.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bị đơn bà Trần Thị Thùy L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Mười H, ông Mười B và bà Trần Thị Đ.

Luật sư Nguyễn Đình Đ bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn Trần Thị Thùy Linh có ý kiến: Các thửa đất 155,156 mặc dù có nguồn gốc của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 nhưng đã cho ông Trần Văn L sử dụng từ trước năm 1975 nên không còn là di sản của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1. Quá trình sử dụng, ông Trần Văn L đã đứng tên kê khai trong sổ mục kê ruộng đất năm 1983, đến năm 1998 bà Trần Thị Thùy L là con của ông Trần Văn L tiếp tục kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Thùy L, sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Mười H, ông Mười B và bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m² (đo thực tế 842,9m² trong đó có 300m² đất ở nông thôn và 542,9m² đất trồng cây lâu năm); thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1579,0m² (đo thực tế 1623,5m²), loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Vũ Thảo L là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn bà Mười H, ông Mười B, bà Trần Thị Đ có ý kiến: Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 155, 156 là của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 để lại. Do đó các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa 155, 156 là phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó đề nghị bác kháng cáo của bà Trần Thị Thùy L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Hoài B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1. Sau đó cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 chết giao lại cho ông Trần Văn L quản lý sử dụng như vậy ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là chưa phù hợp. Về Sổ mục kê ruộng đất và năm 1983 có thể hiện nguồn gốc đất của ông N. Tại bản án sơ thẩm có nêu rõ: “chủ sử dụng của các thửa đất nêu trên là “N” được viết bằng viết chì, nên không rõ “N” có phải là cụ Trần Văn C, tên gọi khác là Trần Văn N hoặc NC hay không, nhưng các đương sự đều thừa nhận các thửa đất này là của vợ chồng cụ Trần Văn C, cụ Trần Thị Đ1 tạo lập”. Trên thực tế có việc cụ Trần Văn C có tên là N hay còn gọi là NC. Trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện ông Trần Văn L có tên là Năm Lu Li như phía bị đơn trình bày. Trong hồ sơ kê khai quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Thùy L vào năm 1998 có nội dung “nguồn gốc đất của cha Trần Văn L bệnh tâm thần để lại cho con chung khẩu CCQ” tình tiết này là không phù hợp vì thứ nhất Sổ mục kê năm 1983 thể hiện chủ sử dụng của các thửa đất nêu trên là “N” tên còn gọi là NC không liên quan đến ông Trần Văn L và trong giai đoạn đó tương tự trong bản án sơ thẩm cũng thể hiện là đối với 3000m² mã đã đưa vào hợp tác xã các đương sự thống nhất đất này là do các hộ dân trả lại cho gia đình cụ Trần Văn C. Vì vậy, việc bà Trần Thị Thùy L tự ý đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của các đồng thừa kế là không phù hợp pháp luật.

Đối với căn nhà xây trên thửa đất 1537 (nay là thửa 155), các đương sự thống nhất trình bày căn nhà là tài sản chung của các nguyên đơn và bà Trần Thị S nhận định này của bản án sơ thẩm là phù hợp vì các nguyên đơn bỏ tiền xây dựng vào năm 2005 để cho ông Trần Văn L, bà Hồ Thị H, anh Trần Văn L1 cùng ở và thờ cúng ông bà. Phía bị đơn không chứng minh được ông Trần Văn L là người xây nhà. Bị đơn

cũng có yêu cầu được sở hữu nhà và tự nguyện hoàn trả giá trị cho các nguyên đơn. Việc phân chia di sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 155, 156 là phù hợp với quy định của pháp luật và bản án sơ thẩm cũng đã xác định hàng thừa kế theo quy định tại điều 651, 652 Bộ luật dân sự và trên tinh thần của Nghị quyết 02 năm 2004 Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bản án sơ thẩm đã xét xử chính xác và đúng với quy định của pháp luật. Đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Phạm Công G là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn bà Trần Thị Thùy L.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của bị đơn Trần Thị Thùy L hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thùy L là chưa có căn cứ để chấp nhận bởi vì việc bà Trần Thị Thùy L kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất thửa 1536,1537 (nay thửa là 155,156) không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1. Do đó bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, chia di sản của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 để lại gồm các thửa đất nêu trên là có căn cứ. Đối với căn nhà trên đất không phải là di sản của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 để lại nên ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn giao căn nhà cho bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 tiếp tục quản lý để ở. Vì vậy đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thùy L, giữ nguyên bản án 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 nhận định:

[1] Kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thùy L làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tài nguyên và Môi trường INCOM (Bút lục 734, 737) đã xác định phần đất tranh chấp gồm: Thửa đất số 155 tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận số CH06037 cấp ngày 30/6/2015 diện tích 886,9m² loại đất ONT + CLN, kết quả đo đạc thực tế 842,9m² đất tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận số CH03197 cấp ngày 24/11/2014, diện tích 1.579,0m² loại đất

chuyên trồng lúa nước, kết quả đo đạc thực tế 1.623,5m² đất tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2022 (Bút lục 728) đã xác định: Thửa đất cũ 1536 tờ bản đồ số 01 thành thửa mới 156 tờ bản đồ số 04; thửa đất 1537 tờ bản đồ số 01 loại đất lúa thành thửa mới 155 tờ bản đồ số 04. Trên thửa đất số 155 có căn nhà cấp 4 cột BTCT, vách tường, mái tônle phi rô xi măng, lát gạch xeramic; nhà phụ nền đất vách lá, trụ BTCT, mái tol phiro xi măng; hồ nước hiện do bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 đang quản lý sử dụng để ở.

[3] Nguyên đơn bà Mười H, ông Mười B, bà Trần Thị Đ khai rằng thửa đất 155, 156 đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Văn C (chết năm 1963), cụ Trần Thị Đ1 (chết năm 1969) để lại. Sau khi cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 chết, các nguyên đơn thống nhất giao cho ông Trần Văn Lợi quản lý sử dụng nhưng sau đó bà Trần Thị Thùy L là con gái của ông Trần Văn L tự ý kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của các con của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1. Đến năm 2014 khi các ông bà biết được bà Trần Thị Thùy L có ý định sang nhượng đất nên mới phát sinh tranh chấp. Do đó các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất gồm thửa đất nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thì cho rằng mặc dù thửa đất 1536 (thửa mới là 156) và thửa 1537 (thửa mới là 155) và thửa 1789 có nguồn gốc của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1. Nhưng sau khi cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 chết, cha của bà Trần Thị Thùy L là ông Trần Văn L trực tiếp quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1980, thực hiện chính sách về đất đai, chính quyền địa phương đã lấy 6.000m² đất ruộng thuộc thửa 1789 chia cho 06 hộ dân ở ấp MX, xã T, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang canh tác. Năm 1997, bà Trần Thị Thùy L làm đơn xin lại đất và được 06 hộ dân trả lại 3000m². Do ông Trần Văn L bị bệnh nên bà Trần Thị Thùy L làm đơn kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất diện tích 5.720m² đất (trong đó có 3.000m² được các hộ dân trả lại) thuộc các thửa 1537, 1536, 1789 tạo lạc tại ấp MX, xã T, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

Xét thấy tại Công văn số 461/TL-VPĐK ngày 08/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang đã xác định:

- Theo sổ mục kê ruộng đất được UBND xã ký năm 1983 (Sổ bộ ruộng đất) có thông tin tên chủ sử dụng ruộng đất thửa số 780, 781, 783, 784 - sơ đồ giải thửa đất ruộng - tờ số 01 là Năm và được viết bằng viết chì; Thửa đất 1536, 1537 - tờ bản đồ số 01 tương ứng thửa đất số 781, 780 - sơ đồ giải thửa đất ruộng - tờ số 01; Thửa đất 1789 - tờ bản đồ số 01 thuộc 01 phần thửa đất 783 + 01 phần thửa đất số 784 - sơ đồ giải thửa đất ruộng - tờ số 01.

- Tại sổ mục kê đất đai của xã T thị xã G, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang lập ngày 31/12/2009 thể hiện bà Trần Thị Thùy L đứng tên kê khai người quản lý, sử dụng đất tại các thửa 1536 diện tích 1.500m² loại đất LUA; thửa 1537 diện tích 1.220m² loại đất ONT-CLN; thửa 1789 diện tích 3.000m² loại đất LUA (Bút lục 194-196).

Như vậy theo sổ mục kê (còn gọi là sổ bộ ruộng đất) do Ủy ban nhân dân xã T lập năm 1983 chủ sử dụng ruộng đất đứng tên kê khai là người tên N gồm các thửa đất số 1536, 1537, 1789 (thửa cũ 781, 780, 783 và một phần thửa 784).

Các nguyên đơn bà Mười H, ông Mười B và bà Trần Thị Đ cho rằng do cụ Trần Văn C (tên thường gọi là Trần Văn N hoặc NC) đứng tên chủ sử dụng trong Sổ mục kê ruộng đất năm 1983 của xã T. Nhưng các nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cụ Trần Văn C tự là Trần Văn N (NC) như nguyên đơn đã khai. Còn bị đơn bà Trần Thị Thùy L thì khai cha bà là Trần Văn L tên thường gọi là N Lu Li đứng tên kê khai trong sổ mục kê năm 1983. Xét thấy lời khai của bà Trần Thị Thùy L là có căn cứ phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Huỳnh Văn H đã khai: “...Ông H làm chủ tịch xã T từ năm 1991- 2004, bà Trần Thị Thùy L là con của ông Trần Văn L (tức là ông N lu li) tôi được biết ông Trần Văn L thần kinh không được bình thường” (Bút lục 331). Trong khi Ủy ban nhân dân xã T lập sổ ruộng đất vào năm 1983 còn cụ Trần Văn C chết năm 1963 và cụ Trần Thị Đ1 chết năm 1969. Các nguyên đơn cũng thừa nhận sau khi cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 chết thì phần đất trên do ông Trần Văn L quản lý canh tác. Vì vậy có căn cứ xác định cụ Trần Văn C không phải là người đứng tên chủ sử dụng ruộng đất trong sổ ruộng đất năm 1983 mà do ông Trần Văn L (tự là ông N - N lu li) đứng tên kê khai trong sổ mục kê ruộng đất đối với các thửa số 780, 781, 783, 784 -1 sơ đồ giải thửa đất ruộng - tờ số 01 tương ứng các thửa đất 1536, 1537 - tờ bản đồ số 01 theo sổ mục kê ruộng đất năm 2009 do bà Trần Thị Thùy L đứng tên kê khai người quản lý, sử dụng đất.

Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 28/11/1997 UBND xã T giải quyết về việc tranh chấp đất theo yêu cầu của ông Trần Văn L và bà Trần Thị Thùy L thì 06 hộ dân gồm Nguyễn Thành L, Lê Thanh H, Trừ Văn Đ, Trần Văn M, Huỳnh Văn K đồng ý mỗi người trả $\frac{1}{2}$ diện tích đất cho ông Trần Văn L, tổng cộng chung diện tích được trả lại cho ông Trần Văn L là 3.000m² đất lúa (Bút lục 02-05).

Ngày 18/3/1998 bà Trần Thị Thùy L làm đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.720m² đất gồm các thửa 1537: 1220m² TV; thửa 1536: 1500m² 2L; thửa 1789: 3000m² 2L. Nội dung kê khai nguồn gốc đất cha Trần Văn L sử dụng trước năm 1975 hiện nay bị bệnh tâm thần để lại cho con chung hộ khẩu.

Tại đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất, bà Trần Thị Thùy L khai do cha của bà là ông Trần Văn L bị bệnh tâm thần nên bà kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. mặc dù trong Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cung cấp không có hồ sơ bệnh án của ông Trần Văn L, tuy nhiên căn cứ vào lời khai của những người làm chứng: Ông H làm chủ tịch xã T từ năm 1991 - 2004 có lời khai “bà Trần Thị Thùy L là con của ông Trần Văn L (tức là ông N lu li) tôi được biết ông Trần Văn L thần kinh không được bình thường” (Bút lục 331) và tại biên bản ghi lời khai ngày 10/01/2022 ông Trần Văn Mười B cũng có lời khai: “ Theo tôi biết, ông Trần Văn L có vấn đề về thần kinh nhưng không có giấy tờ xác nhận” (Bút lục 637-638). Do đó xét thấy việc bà Trần Thị Thùy L làm đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.720m² đất gồm các thửa 1537: 1.220m² TV; thửa 1536: 1.500m² 2L; thửa 1789: 3.000m² 2L và ghi nội dung kê khai nguồn gốc đất cha Trần Văn L sử dụng trước năm 1975 hiện nay bị bệnh tâm thần để lại cho con chung hộ khẩu là phù hợp.

Căn cứ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng xã T xét đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét trình tự, thủ tục để Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thùy L là đúng quy định của pháp luật, thời điểm bà Trần Thị Thùy L kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất không có tranh chấp. Do đó ngày 14/5/1998 được Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407/MX-QSDD cho hộ Trần Thị Thùy L diện tích 5.720m² đất gồm các thửa đất số 1537: 1.220m² TV; thửa số 1536: 1.500m² 2L; thửa số 1789: 3.000m² 2L là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Đến ngày 24/11/2014 Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.579,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang và ngày 30/6/2015 Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m², loại đất ở nông thôn + cây lâu năm, tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.579,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m², loại đất ở nông thôn + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang và xác định thửa đất 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.579,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước; thửa đất 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m², loại đất ở nông thôn + cây lâu năm là di sản của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1 đồng thời buộc bà Trần Thị Thùy L chia thừa kế quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của cụ Trần Văn C, cụ Trần Thị Đ1 đối với các thửa 156, 155 là chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Trần Thị Thùy L và những người thừa kế của ông Trần Văn L.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Thùy L, sửa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Mười H, ông Mười B, bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 156, 155 tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho hộ bà Trần Thị Thùy L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[3] Xét thấy trên thửa đất số 155 (thửa cũ 1537) diện tích 842,9m² tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, có gắn một căn nhà cấp 4, diện tích 51,60m², kết cấu cột bê tông, vách tường, mái tole phi-rô, lát gạch Ceramic 400 x 400; 01 nhà phụ diện tích 18,30m², kết cấu nền đất, vách lá, trụ bê-tông, mái phiro xi-măng; 01 hồ nước kết cấu bê-tông không nắp được ông Mười B xây dựng vào năm 2005. Về nguồn tiền xây dựng nhà: Nguyên đơn khai vào năm 2005 bà Mười H, bà Trần Thị Đ, ông Mười B và bà Trần Thị S cùng bỏ tiền ra để xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất để cho ông Trần Văn L, bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 ở để thờ cúng ông bà. Bị đơn bà Trần Thị Thùy L cũng thừa nhận nguồn tiền xây dựng nhà là do bà Trần

Thị S gửi tiền cho xây dựng nhà cho ông Trần Văn L ở, sau khi ông Trần Văn L chết bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 đang ở tại căn nhà gắn trên thửa đất 155. Người làm chứng ông Nguyễn Văn Hón là người xây dựng nhà có lời khai: *“Căn nhà trước đây là mái che tạm, xưa củ hư mục không ở được, vợ chồng ông Trần Văn L làm mái che để ở tạm kể bên căn nhà do ông Mười B thuê tôi cất kiên cố, tôi nghe nói nguồn tiền cất nhà là của bà Trần Thị S ở nước ngoài cho tiền xây cho gia đình ông Trần Văn L có chỗ ở và làm nhà thờ”* (Bút lục 332).

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Mười H, bà Trần Thị Đ, ông Mười B không có tranh chấp đối với bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 về việc đòi lại nhà mà đồng ý giao căn nhà cho bà Hồ Thị H và ông Lộc tiếp tục quản lý sử dụng để ở. Bị đơn bà Trần Thị Thùy L cũng không có tranh chấp đối với việc bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 đối với phần đất đang sử dụng có gắn căn nhà. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H và anh Trần Văn L1 cũng không có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu sử dụng phần đất tại thửa 155 có gắn căn nhà. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị Thùy L có yêu cầu được quyền sở hữu căn nhà chấp nhận hoàn giá trị căn nhà theo giá trị còn lại. Xét thấy yêu cầu bà Trần Thị Thùy L chưa được cấp sơ thẩm giải quyết nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Do đó các đương sự có quyền khởi kiện để giải quyết đối với quyền sở hữu căn nhà cấp 4 gắn trên thửa đất số 155 tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên.

Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn bà Mười H, ông Mười B, bà Trần Thị Đ đề nghị bác kháng cáo giữ nguyên án sơ thẩm là chưa phù hợp. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Thùy L đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn là có căn cứ.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại:

- Do yêu cầu của các nguyên đơn bà Mười H, ông Mười B, bà Trần Thị Đ không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, bà Trần Thị Đ khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Tuy nhiên xét bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, Trần Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 14 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.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Thùy L kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 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.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Mười H và bà Trần Thị Đ về việc tranh chấp thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407 cấp ngày 14/5/1998 cho hộ bà Trần Thị Thùy L; về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn Mười B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407 cấp ngày 14/5/1998 do Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp cho hộ bà Trần Thị Thùy L, xác định di sản thừa kế và chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; về việc giao cho hộ bà Trần Thị Thùy L tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m² (đo đạc thực tế 3.103,1m²) loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; về hoàn trả tạm ứng án phí cho bà Trần Thị Yên N không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Thị Thùy L.

1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, Trần Thị Đ về việc yêu cầu hủy :

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06037 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/6/2015 cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m² loại đất ONT + CLN, tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03197 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 24/11/2014 cho hộ bà Trần Thị Thùy L đối với thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.579,0m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, bà Trần Thị Đ về việc xác định thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m² loại đất ONT + CLN và thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.579,0m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang là di sản thừa kế của cụ Trần Văn C và cụ Trần Thị Đ1.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, Trần Thị Đ về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất gồm thửa đất số 155, tờ bản đồ số 4, diện tích 886,9m² loại đất

ONT + CLN và thửa đất số 156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.579,0m² loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, bà Trần Thị Đ phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 31.981.000 đồng (Ba mươi một triệu chín trăm tám mươi một ngàn đồng). Được khấu trừ vào số tiền do nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Dương sự đã nộp đủ.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Mười H, ông Trần Văn Mười B, bà Trần Thị Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Mười H, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn Mười B mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 42030, 42028, 42028 ngày 23/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Thùy L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị Thùy L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0000276 ngày 05/9/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Mười H và bà Trần Thị Đ về việc tranh chấp thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407 cấp ngày 14/5/1998 cho hộ bà Trần Thị Thùy L; về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn Mười B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00407 cấp ngày 14/5/1998 do Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp cho hộ bà Trần Thị Thùy L, xác định di sản thừa kế và chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; về việc giao cho hộ bà Trần Thị Thùy L tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 1789, tờ bản đồ số 1, diện tích 3000m² (đo đạc thực tế 3.103,1m²) loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp MX, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; về hoàn trả tạm ứng án phí cho bà Trần Thị Yến N không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**