

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

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

Bản án số: 345/2025/DS-PT

Ngày 22/4/2025

V/v “Tranh chấp thừa kế tài sản, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy văn
bản hành chính”.

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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1047/DS-PT ngày 16 tháng 12 năm 2024, về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy văn bản hành chính”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 603/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 775/2025/QĐ-PT, ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị K, sinh năm 1940; cư trú tại: Số 396/1 Tỉnh lộ 9, Tổ 8, Ấp 1, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Bao Thị Ng, sinh năm 1968; cư trú tại: Số 402, Tổ 8, Ấp 1, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Liêu Trọng N, sinh năm 1972; cư trú tại: Số F529/54 Khu 7, Tổ 59, phường Chánh Ng, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của đồng nguyên đơn: Ông Trương Nguyễn Lữ H, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 39/22A, đường Huỳnh Văn B, Phường 17, quận Phú Nh, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền; Giấy ủy quyền ngày 29/02/2016 và Giấy ủy quyền ngày 02/10/2012; có mặt.

- Bị đơn: Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1953; cư trú tại: Số 369, Tỉnh lộ 9, Tổ 8, Ấp 1, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Trần Vân A, sinh năm 1977 và Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1979; cư trú tại: Số 113/90 đường 30/4, Tổ 4, Khu 6, phường Phú H, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền; Giấy ủy quyền ngày 01/4/2025; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1937 (chết ngày 18/6/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B:

1.1. Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1983, vắng mặt;

1.2. Bà Huỳnh Thị Thùy H, sinh năm 1985, vắng mặt;

1.3. Bà Huỳnh Thị Ngọc G, sinh năm 1989, vắng mặt;

1.4. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1993, vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Số 223 Tỉnh lộ 9, Tổ 2, Ấp 5, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Bà Phan Kim T, sinh năm 1962, vắng mặt;

1.6. Bà Phan Thị N, sinh năm 1968, vắng mặt;

1.7. Bà Phan Thanh T, sinh năm 1972, vắng mặt;

1.8. Bà Phan Thanh Th, sinh năm 1978, vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Số 197A Hà Duy Ph, Tổ 4, Ấp 5, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.9. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1973; cư trú tại: Số 197C Hà Duy Ph, Tổ 4, Ấp 5, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

1.10. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1975; cư trú tại: 1907A Tỉnh lộ 8, Tổ 6, Ấp 2, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

2. Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1983, vắng mặt;

3. Bà Huỳnh Thị Thùy H, sinh năm 1985, vắng mặt;

4. Bà Huỳnh Thị Ngọc G, sinh năm 1989, vắng mặt;

5. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1993, vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Số 223 Tỉnh lộ 9, Tổ 2, Ấp 5, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1973,; cư trú tại: Số 197C Hà Duy Ph, Tổ 4, Ấp 5, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

7. Bà Phan Kim T, sinh năm 1962, vắng mặt;

8. Bà Phan Thị N, sinh năm 1968, vắng mặt;

9. Bà Phan Thanh T, sinh năm 1971, vắng mặt;

10. Bà Phan Thanh Th, sinh năm 1978, vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Số 197A Hà Duy Ph, Tổ 4, Ấp 5, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Phan Thanh T, sinh năm 1974; cư trú tại: 1907A Tỉnh lộ 8, Tổ 6, Ấp 2, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt
12. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1971; cư trú tại: Số 398, Tỉnh lộ 9, Tổ 8, Ấp 1, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt
13. Bà Đoàn Thanh X, sinh năm 1957; cư trú tại: Số 42/1 khu phố Thạnh Hòa B, phường An T, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương; vắng mặt;
14. Ông Liêu C, sinh năm 1944 (đã chết khoảng năm 2021 - 2023);
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Liêu C:
- 14.1. Ông Liêu Trọng Ngh, sinh năm 1972; cư trú tại: Số F529/54 Khu 7, Tổ 59, phường Chánh Ng, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương (vắng mặt);
- 14.2. Ông Liêu Trọng Nh, sinh năm 1973, vắng mặt;
- 14.3. Ông Liêu Trọng Hoàng N, sinh năm 1981, vắng mặt;
- 14.4. Ông Liêu Trọng Song T, sinh năm 1981, vắng mặt;
- Cùng cư trú tại: Số 400, Tỉnh lộ 9, Tổ 8, Ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
15. Ông Liêu Trọng N, sinh năm 1973, vắng mặt;
16. Ông Liêu Trọng Hoàng N, sinh năm 1981, vắng mặt;
17. Ông Liêu Trọng Song T, sinh năm 1981, vắng mặt;
- Cùng cư trú tại: Số 400, Tỉnh lộ 9, Tổ 8, Ấp 1, xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.
18. Ông Phan Công H, sinh năm 1963; nơi cư trú cuối cùng tại Việt Nam: Số 113/4 Trương Đăng Q, Phường 3, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;
19. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Ph - Phó Chủ tịch; cùng địa chỉ: Số 77 Tỉnh Lộ 8, Khu phố 7, thị trấn Củ C, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy ủy quyền ngày 21/6/2022; có đơn xin vắng mặt;
20. Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Ph - Phó Chủ tịch. Cùng địa chỉ: Số 77 Tỉnh Lộ 8, Khu phố 7, thị trấn Củ C, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy ủy quyền ngày 21/6/2022; có đơn xin vắng mặt;
21. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình M, huyện Củ Ch Thành phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn L - Công chức Địa chính. Cùng địa chỉ: Số 76 Hà Duy Phiên (Tỉnh lộ 9), xã Bình M, huyện Củ , Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy ủy quyền ngày 18/3/2024; có đơn xin vắng mặt;
22. Ủy ban nhân dân xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh;
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn L - Công chức Địa chính. Cùng địa chỉ: Số 76 Hà Duy Ph (Tỉnh lộ 9), xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy ủy quyền ngày 04/6/2024; có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị K, Bao Thị N và Liêu Trọng Ngh là đồng nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đồng nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị N, ông Liêu Trọng Ngh có người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Nguyễn Lữ H trình bày:

Khu đất diện tích 4.635,9m² (trong đó có phần đất thổ mộ 1.070,1m² ở vị trí cuối đất) thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11, tài liệu bản đồ số, bộ địa chính xã Bình Mỹ; theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa số 273 và 313, tờ bản đồ số 3, bộ địa chính xã Bình Mỹ, trong đó thửa 271 là loại đất màu nhưng thực tế là đất có mộ thân tộc) đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dạng đại trả số 2832/QSDĐ ngày 24/05/1995 cho bà Đoàn Thị T (ngụ tại Ấp 1, xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh) đứng tên, sau cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/09/2005.

Ngày 27/08/2012, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 7328/QĐ-UBND về việc thu hồi và điều chỉnh giảm phần đất một diện tích 1.070,1m²/4.635,9m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/09/2005 do bà Đoàn Thị T đứng tên. Phần diện tích đất còn lại 3.565,8m²/4.635,9m² đất nói trên mà các bên đang tranh chấp đủ điều kiện để xác định là di sản thừa kế do ông Phan Văn Sính để lại.

Nguyên đơn xác định về yếu tố lịch sử, xã Bình Mỹ trước năm 1975 thuộc xã Mỹ Bình, quận Củ Chi, tỉnh Bình Dương nằm trong vùng chiến sự nên không tồn tại cơ quan hành chính nhà nước dẫn đến không thể có khai sanh, khai tử của các cụ ông, cụ bà mất trước giải phóng để cung cấp cho Tòa án và bổ sung các chi tiết sau:

* Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn S, gồm:

- Cha ông S: đã chết trước năm 1975 (mộ phần nằm trong thổ mộ thuộc một phần khu đất tranh chấp).

- Mẹ ông S: đã chết trước năm 1975 (mộ phần nằm trong thổ mộ thuộc một phần khu đất tranh chấp).

- Vợ ông S: đã chết trước năm 1975 (mộ phần nằm trong thổ mộ thuộc một phần khu đất tranh chấp).

- Con ông Sính: Ông Phan Văn H đã chết trước năm 1975; Ông Phan Văn Đ đã chết trước năm 1975; ông Phan Văn Nh đã chết trước năm 1975.

* Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn H

- Vợ ông H: đã chết trước năm 1975.

- Con ông H: Ông Phan Văn H đã chết năm 2011; Vợ ông H là bà Nguyễn Thị B, con ông H là ông Phan Thanh T.

* Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn Đ (vì ông Đ hoạt động cách mạng nên còn được gọi tên khác là Đoàn Văn T).

- Vợ ông Đ: bà Lê Thị M, đã chết năm 1992.
- Con ông Đ gồm có:
 - + Bà Đoàn Thị H (đã chết năm 2001), chồng bà H là ông Bao Hĩ N đã chết năm 2001; con gái là Bao Thị N.
 - + Bà Đoàn Thị B (đã chết), con gái Trần Thị Kim L.
 - + Bà Đoàn Thị B (đã chết năm 2011, mộ phần nằm trong thổ mộ thuộc một phần khu đất tranh chấp), chồng là ông Liêu C, con trai lần lượt là Liêu Trọng Nh, Liêu Trọng Hoàng N, Liêu Trọng Song T, Liêu Trọng Ngh.
 - + Bà Đoàn Thị T.
 - + Bà Đoàn Thanh X.

* Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn Nh

- Vợ của ông Nh: đã chết trước năm 1975
- Con của ông Nh: Ông Phan Văn Q đã chết năm 2013, vợ là bà Lê Thị K, con ông Q là ông Phan Công H.

* *Nguồn gốc đất:*

Khu đất số 4.635,9m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 11, tài liệu bản đồ số, bộ địa chính xã Bình M là ông Phan Văn S quản lý sử dụng từ trước giải phóng năm 1975, sau khi ông S chết thì chị ông Phan Đ (còn gọi là Đoàn Văn T) quản lý sử dụng từ năm 1986 cho đến nay được xác định qua các văn bản hành chính cá biệt của UBND huyện Củ C và Quyết định số 6589/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.

* *Tại buổi hòa giải ngày 18/6/2024, nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:*

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Củ C cấp cho bà Đoàn Thị T.
- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 4245/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C
- Hủy Văn bản hành chính cá biệt số 6734/UBND-TTH ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ C.
- Hủy Văn bản hành chính cá biệt số 282/UBND-VP ngày 07/5/2013, số 380/UBND-ĐC ngày 10/6/2013 và số 541/UBND-ĐC ngày 07/8/2013 cùng của Ủy ban nhân dân xã Bình M, huyện Củ C.

- Công nhận diện tích 3.453,4m² thuộc một phần thửa 114 (thửa phân chiết 114-1), tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình M (theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Củ C cấp cho bà Đoàn Thị T), là di sản của cụ Phan Văn Sính.

- Yêu cầu phân chia di sản thừa kế nêu trên thành ba phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nh, ông Phan Văn H, ông Phan Văn Đ. Cụ thể:

+ Bà Lê Thị K yêu cầu được hưởng 1/6 diện tích đất 3.453,4m² thuộc một phần thửa 114 (thửa phân chiết 114-1), tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình M nói trên. Bà K xin nhận bằng giá trị, không nhận hiện vật.

+ Bà Bao Thị N yêu cầu được hưởng 1/15 diện tích đất 3.453,4m² thuộc một phần thửa 114 (thửa phân chiết 114-1), tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình M nói trên. Bà N xin nhận bằng giá trị, không nhận hiện vật.

+ Ông Liêu Trọng Ng yêu cầu được hưởng 1/60 diện tích đất 3.453,4m² thuộc một phần thửa 114 (thửa phân chiết 114-1), tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình M nói trên. Ông Ngh xin nhận bằng giá trị, không nhận hiện vật.

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xin hủy Văn bản hành chính cá biệt số 3743/UBND-TTH ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ C.

Nguyên đơn thống nhất với Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn không có ý kiến đối với giá trị tài sản tranh chấp tại Biên bản định giá tài sản ngày 27/12/2023. Nguyên đơn không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu thẩm định giá.

Nguyên đơn không tranh chấp các tài sản trên đất. Nguyên đơn không đồng ý tính công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản cho bị đơn, do bị đơn đã sử dụng, khai thác, hưởng hoa lợi trên đất từ đó đến nay.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá nhưng nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ của ông Phan Công H ở nước ngoài theo yêu cầu của Tòa án.

2. Bị đơn Đoàn Thị T (có bà Lê Trần Vân A đại diện) trình bày:

Bà Đoàn Thị T là chủ sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: xã Bình M, huyện Củ C Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 843839, số vào sổ H01102/03 ngày 13/9/2005. Năm 1976, sau thời gian đi tản cư do chiến tranh, gia đình bà quay về quê sinh sống. Lúc này, bà bắt đầu trực tiếp canh tác và quản lý sử dụng thửa đất trên. Năm 1977-1978, phần đất được đưa vào tập đoàn rồi lên Hợp tác xã Quyết Thắng, xã Bình M, phần đất này được tập đoàn rồi hợp tác xã giao cho bà sử dụng. Đến năm 1989, hợp tác xã tan rã, toàn bộ diện tích đất được giao lại cho bà tiếp tục quản lý, sử dụng.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất, bà luôn kê khai công khai đăng ký toàn bộ diện tích do mình quản lý sử dụng và được UBND xã Bình M xét đề nghị, được UBND huyện Củ C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dạng đại trà số 2832/QSĐĐ ngày 24/5/1995, trong đó bao gồm thửa đất nói trên. Năm 2001, bà được UBND huyện Củ C cấp đổi từ Giấy chứng nhận cũ sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2069/QSĐĐ/DG ngày 09/01/2001. Năm 2005 bà tiếp tục xin cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo số liệu đo đạc bản đồ chính quy mới và được cấp Giấy chứng nhận số vào sổ H01102/03 ngày 13/9/2005. Giấy chứng nhận được đăng ký biến động điều chỉnh diện tích giảm diện tích do một phần đất bị thu hồi theo các quyết định số 7328/QĐ-UB của UBND huyện Củ C

ngày 27/8/2012, quyết định số 6598/QĐ-UB ngày 13/12/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình kê khai, quản lý sử dụng đất của bà Tám là liên tục, công khai và hợp pháp. Quyền sử dụng đất của bà Tám được nhà nước công nhận hợp pháp. Gia đình bà đã bỏ công sức tôn tạo, gìn giữ và nâng giá trị của thửa đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý vì không có căn cứ pháp luật cũng như không có bất kỳ sự đóng góp công sức nào. Trong trường hợp theo quy định của pháp luật mà Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét áp dụng Án lệ 05 tính công sức giữ gìn, bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị tài sản cho bị đơn.

Bị đơn xác định hiện trên đất có các cây trồng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 do Tòa án lập ghi nhận. Bị đơn thống nhất với Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 10/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thống nhất giá trị tài sản tranh chấp tại Biên bản định giá tài sản ngày 27/12/2023. Bị đơn không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu thẩm định giá. Bị đơn không tranh chấp các tài sản trên đất.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có ý kiến gì. Về hàng thừa kế của cụ Phan Văn S, ông Phan Văn H và ông Phan Văn N, bị đơn không biết nên không thể cung cấp cho Tòa án. Về hàng thừa kế của ông Phan Văn Đ, bị đơn từ chối cung cấp. Hiện nay, bị đơn là người đang trực tiếp sử dụng đất. Bị đơn không biết địa chỉ ông Phan Công H ở nước ngoài để cung cấp theo yêu cầu của Tòa án. Bị đơn không yêu cầu Tòa án tiếp tục hòa giải, đề nghị sớm đưa vụ án ra xét xử.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B trình bày tại bản tự khai ngày 21/11/2017, như sau: Bà B có lời khai như của ông Phan Thanh T tại bản tự khai ngày 21/11/2017. Ngày 18/6/2023, bà Nguyễn Thị B Chết

3.2. Ông Phan Thanh T (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B) trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2023, như sau:

Ông cô nội của ông Phan Thanh T là cụ Phan Văn S (chết năm 1968), vợ cụ S tên gì ông không nhớ và cũng đã chết trước năm 1975. Vợ chồng cụ Sính có để lại di chúc hay không, ông không biết. Vợ chồng cụ S có 03 người con ruột (không có con riêng, không có con nuôi), gồm:

1/ Ông Phan Văn H (chết từ lâu không nhớ năm). Vợ ông H tên gì ông không biết, cũng đã chết từ lâu không nhớ năm. Vợ chồng ông H có để lại di chúc hay không, ông không biết.

Vợ chồng ông H có 01 người con duy nhất là ông Phan Văn H (chết năm 2009). Ông H không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm có:

- Vợ là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1937, chết năm 2023;
- 07 người con gồm:

+ Bà Phan Thị H, sinh năm 1958, chết năm 2008. Hàng thừa kế thứ nhất của bà H gồm: Chồng là ông Huỳnh Văn N và 04 người con là: Huỳnh Văn Tr, Huỳnh Thị Thùy H, Huỳnh Thị Ngọc G, Huỳnh Văn T.

+ Bà Phan Kim T, bà Phan Thị Ng, bà Phan Thanh T, ông Phan Thanh T, ông Phan Thanh T và bà Phan Thanh Th.

2/ Ông Phan Văn Đ (chết năm 1968). Vợ ông Đ là bà Lê Thị M (chết năm 1992). Ông Đ, bà M có để lại di chúc hay không, ông T không biết. Hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông Đ gồm có 05 người con chung (không có con riêng, không có con nuôi), gồm:

- Bà Đoàn Thị H (H), chết năm 2001. Bà H có chồng là ông Bao Hĩ N chết năm 2001. Bà H và ông N có để lại di chúc không, ông T không biết. Bà H có 01 người con là bà Bao Thị Ng.

- Bà Đoàn Thị B, chết năm nào tôi không biết. Chồng bà B tên gì không biết và cũng đã chết từ lâu. Vợ chồng bà B có để lại di chúc hay có con không, ông không biết.

- Bà Đoàn Thị B, chết năm 2011. Chồng bà B là ông Liêu C (chết không rõ năm). Bà B và ông C có 04 người con chung gồm: Liêu Trọng Nh, Liêu Trọng Hoàng N, Liêu Trọng Song T, Liêu Trọng Ngh.

- Bà Đoàn Thị T

- Bà Đoàn Thanh X.

3/ Ông Phan Văn Nh (đã chết từ lâu không nhớ năm). Vợ ông N tên gì không biết, bà này cũng đã chết từ lâu. Ông Nhu có 01 người con là ông Phan Văn Q, chết năm 2012. Vợ ông Q là bà Lê Thị K, con ông Q là ông Phan Công H. Ông Q không có con nuôi. Ông Q có con riêng hay không, ông T không biết.

** Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:* Trước đây là của cụ Phan Văn S để lại cho 03 người con là Phan Văn H, Phan Văn Đ, Phan Văn N. Cụ S có kê khai đăng ký hay được cấp giấy chứng nhận hay không, ông T không biết. Thực tế, phần đất này bà Đoàn Thị T đang sử dụng. Bà T được cấp giấy chứng nhận thời điểm nào, ông T không biết. Sau này thừa kiện ông mới biết bà T đã được cấp giấy chứng nhận. Nay ông nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng có căn cứ, nên đề nghị Tòa án chấp nhận. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông đã được Tòa án giải thích các quy định pháp luật có liên quan nhưng không có yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, nếu Tòa án xác định tài sản tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Phan Văn S, thì ông xin nhận kỷ phần thừa kế theo quy định của pháp luật. Ông xin nhận bằng giá trị, không nhận bằng hiện vật và cũng không tranh chấp tài sản, cây trồng trên đất.

Ông không có ý kiến gì về bản vẽ cũng như biên bản định giá. Ông đồng ý với giá theo biên bản định giá ngày 27/12/2023. Ông Phan Thanh T có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

3.3. Ông Huỳnh Văn Tr, bà Huỳnh Thị Thùy H, bà Huỳnh Thị Ngọc G, ông Huỳnh Văn T, bà Phan Kim T, bà Phan Thị Ng, bà Phan Thanh Th và ông Phan Thanh T (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền

và nghĩa vụ tổ tụng của bà Nguyễn Thị B) cùng trình bày tại các bản tự khai ngày 27/12/2023, như sau:

Các ông, bà thống nhất với phần trình bày của ông Phan Thanh T tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2023. Các ông, bà có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

3.4. Bà Phan Thanh T (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Nguyễn Thị B) không có bản tự khai, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

3.5. Bà Đoàn Thanh X trình bày tại bản tự khai 14/8/2020, như sau:

Bà là con ruột của ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị M, em ruột của bà Đoàn Thị T (là người đứng tên chủ sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Năm 1968, cha của bà qua đời có để lại mẹ bà một số đất đai tại xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì chiến tranh nên gia đình bà và chị em bà phải đi tản cư về xã An Th, Thuận A, Bình Dương ở. Đến năm 1976, gia đình bà trở lại xã Bình M, chị em bà ai cũng lập gia đình nên được mẹ bà chia đất để canh tác và cất nhà ở. Còn về phần bà T, sau khi hôn nhân đổ vỡ, bà T nuôi ba người con và về sống với mẹ của bà. Mẹ bà thấy hoàn cảnh bà T vất vả nên đã giao cho bà T thửa đất nói trên, đồng thời chỉ định bà T có trách nhiệm như thờ cúng ông bà. Thửa đất trên được chị của bà (là bà Đoàn Thị T) trực tiếp canh tác và sử dụng, bỏ công sức tiền của để chuyển từ thửa đất hoang vì chiến tranh thành đất ruộng, cấy lúa, trồng cây... đồng thời thực hiện trách nhiệm sửa sang mồ mả, thờ cúng ông bà theo di nguyện của mẹ bà một cách trọn vẹn.

Đến năm 1977-1978, thực hiện theo chính sách của nhà nước lúc bấy giờ, phần đất trên được đưa vào tập đoàn rồi lên Hợp tác xã Quyết Thắng, xã Bình M, rồi sau đó được phía tập đoàn, hợp tác xã giao lại cho chị của bà canh tác, sử dụng. Đến khi Hợp tác xã tan rã, theo bà được biết thì toàn bộ diện tích đất đó được giao lại cho người trực tiếp canh tác, quản lý và sử dụng (tức là giao cho bà T). Suốt trong quá trình sử dụng thời gian dài, chỉ mình chị bà là người trực tiếp bỏ công sức, tiền của để canh tác và cải tạo diện tích đất nói trên, chị bà cũng đã thực hiện kê khai nghĩa vụ đầy đủ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đúng quy định của nhà nước.

Bà Đoàn Thị T là người trực tiếp và một mình bỏ công sức và của cải để cải tạo thửa đất trên trong suốt một thời gian dài, canh tác sử dụng ổn định và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước. Đồng thời, về mặt giấy tờ bà T cũng đã kê khai và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp trong thời gian dài. Đối với thửa đất trên, bà T không chỉ quản lý sử dụng về mặt thực tế mà còn được pháp luật thừa nhận bằng văn bản giấy tờ. Vì vậy, bà thừa nhận bà Đoàn Thị T là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 843839, số vào sổ H01102/03 ngày 13/9/2005, bà không có bất kỳ tranh chấp nào với khu đất trên của bà Đoàn Thị T.

Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn vì không có căn cứ pháp luật và không đúng với thực tế hiện trạng người đang trực tiếp canh tác đóng góp công sức trên thửa đất này.

3.6. Ông Liêu C, ông Liêu Trọng Nh, ông Liêu Trọng Hoàng N, ông Liêu Trọng Song T trình bày tại bản tự khai ngày 16/6/2018 như sau:

Năm 2011, sau khi chôn bà Đoàn Thị B (chị ruột bị đơn), nguyên nhân dẫn đến phát sinh tranh chấp là do bà Đoàn Thị T tuyên bố ba không gây bức xúc cho thân tộc là không chôn, không cho, không chia đối với khu đất diện tích 4.635,9m² (trong đó có phần đất thổ mộ diện tích 1.070,1m² ở vị trí cuối đất) thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 11, tài liệu bản đồ số bộ địa chính xã Bình M, theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 271 và 313 tờ bản đồ số 3, bộ địa chính xã Bình M (trong đó thửa 271 loại đất Màu, nhưng thực tế là đất có mộ thân tộc) đã được UBND huyện Củ C cấp GCNQSDĐ dạng đại trà số 2831/QSDĐ ngày 24/5/1995 cho bà Đoàn Thị T đứng tên, sau cấp đổi thành GCNQSDĐ H01102/03 ngày 13/9/2005.

Bất chấp tình thân tộc và để giữ lời, bà T cho con gái Đoàn Phương Th làm đại diện từ chối không cho chôn ông Phan Văn Q (khi qua đời vào năm 2012) ở khu thổ mộ thể hiện tại Biên bản làm việc giải quyết nơi an táng ngày 31/10/2012 tại Văn phòng Ban nhân dân ấp 1 xã Bình M. Từ chỗ quá đáng của bị đơn nên thân tộc có đơn khiếu nại. Ủy ban nhân dân huyện Củ C nhận được công văn số 44/UBND-VP ngày 16/4/2012 của UBND xã Bình M đã ban hành công văn 2228/UBND-CP ngày 23/4/2012 chỉ đạo phòng Tài nguyên môi trường huyện tham mưu đề xuất giải quyết.

Kết quả, Ủy ban nhân dân huyện Củ C chấp thuận Báo cáo của Phòng Tài nguyên môi trường và Thanh tra huyện Củ C ban hành Quyết định 7328/QĐ-UBND ngày 27/8/2012 thu hồi GCNQSDĐ số H01102/03 ngày 13/9/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Củ C đã cấp cho bà Đoàn Thị T, để điều chỉnh giảm phần đất có diện tích 1.070,1m²/4.635,9m² do cấp đất sai đối tượng đối với phần đất có mộ của thân tộc. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện Củ C tại Quyết định số 7328/QĐ-UBND cũng thẩm tra xác minh được các chi tiết sau:

Năm 1992, bà Đoàn Thị T dự định bán phần đất nêu trên, thì ông Phan Văn H và ông Phan Văn Q cho rằng phần đất nêu trên là đất chung của thân tộc có đơn ngăn cản không cấp cho bà Đoàn Thị T bán đất mà chỉ giao cho bà Tám sử dụng. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã Bình M giải quyết, kết quả bà T không bán phần đất nêu trên và tiếp tục sử dụng cho đến nay (về hồ sơ giải quyết hiện tại xã Bình M do thất lạc không còn lưu trữ, mà do trình bày của ông Phan Văn Q, còn ông Phan Văn H hiện nay đã chết).

Trước giải phóng, toàn bộ phần đất nêu trên do ông Phan Văn S quản lý sử dụng. Sau khi ông S chết, để lại cho con ruột là ông Đoàn Văn T (tức là Phan Văn Đ) quản lý sử dụng phần đất ruột để cúng giỗ ông bà và quản lý luôn phần đất mộ.

Phần bà Đoàn Thị T tiếp tục khiếu nại và nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại lần thứ hai số 6598/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Chủ tịch thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch huyện Củ C với quan điểm xác định việc thu hồi đất thổ mộ của Ủy ban nhân dân huyện Củ C tại Quyết định số 7328/QĐ-UBND là đúng quy định. Qua văn bản số

5724/UBND-ĐQLTTĐT ngày 01/8/2014, nội dung thể hiện theo Biên bản làm việc ngày 12/3/2014 của Hội quản lý trật tự đô thị, các đại diện thân tộc là ông Phan Thanh T, bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng, ông Liêu Trọng Ngh, bà Đoàn Thanh X, bà Trần Thị Kim L và bà Đoàn Thị T đều thống nhất đồng ý đồng quản lý phần đất 1.070,1m²/4.635,9m² (thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 11 tài liệu bản đồ số).

Khi các đương sự yêu cầu làm rõ việc cấp giấy đất đối với phần đất còn lại, nhiều lần xã Bình Mỹ thừa nhận “năm 1992 ông Hùng, ông Q có đơn tranh chấp xã mời hòa giải” qua các văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ số 282/UBND-CP ngày 07/5/2013, số 380/UBND-ĐC ngày 10/6/2013 và số 541/UBND-ĐC ngày 07/8/2013.

Tuy nhiên, nhằm che dấu hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đang ngăn chặn, Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ tùy tiện kết luận “hai ông (Phan Văn H và Phan Văn Q) tự rút đơn không khiếu nại” nhưng không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ liên quan để chứng minh.

Trước ý chí và nguyện vọng được trình bày trực tiếp của ông Phan Văn Q tại Biên bản xác minh ngày 01/6/2012 và Giấy xác nhận ngày 24/4/2012 và Giấy xác nhận nơi cư trú ngày 24/4/2012 đều cho thấy không thể hiện việc ông Q khẳng định rút đơn không khiếu nại vào năm 1992.

Với thực tế khu đất diện tích 4.635,9m² đang có đơn tranh chấp của ông H, ông Q vào năm 1992, xã Bình Mỹ đã tổ chức hòa giải. Điều đó chứng minh ông H ông Q không rút đơn khiếu nại tranh chấp vào năm 1992.

Từ đó, Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ khẳng định ông H, ông Q có tranh chấp năm 1992, xã đã tổ chức hòa giải. Trường hợp tiếp tục khẳng định quy trình cấp giấy chứng nhận cho bà Đoàn Thị T vào năm 1995 là đúng quy định, thì phải chứng minh bằng tài liệu chứng cứ hợp pháp thể hiện sự việc rút đơn không tranh chấp này.

Tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ cùng Ủy ban nhân dân huyện Củ C đều thừa nhận đã thất lạc toàn bộ hồ sơ, giấy tờ liên quan việc tranh chấp vào năm 1992.

Chính quyền xã Bình Mỹ đã thất lạc hồ sơ giấy tờ, thì không thể tiếp tục tùy tiện xác nhận ông H, ông Q vào năm 1992 tự rút đơn khiếu nại, tất yếu mâu thuẫn với kết luận của Ủy ban nhân dân huyện Củ C tại văn bản số 5211/UBND-TTH.

Ngoài ra, ông yêu cầu Tòa án phải tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cùng với việc hòa giải và chỉ được căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện và kết quả tranh tụng để ra bản án.

Ông cung cấp văn bản số 5187/UBND-TNMT ngày 22/6/2016, Ủy ban nhân dân huyện Củ C tiếp tục xác định các tình tiết, sự kiện không cần chứng minh là hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được Hội đồng đăng ký đất đai tại xã thông qua và không thực hiện niêm yết công khai, thì chưa đúng quy định tại khoản 3 Phần I Chương 3 Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính.

Cụ thể: “Kết thúc việc xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp xã công bố công khai kết quả xét đơn tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và các thôn, ấp, bản, tổ dân phố để mọi người dân được tham gia ý kiến thời gian công khai là 15 ngày. Hết hạn này Ủy ban nhân dân xã phải lập biên bản kết thúc việc

công bố công khai hồ sơ (theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này) những trường hợp có đơn khiếu nại, tố cáo, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thẩm tra xác minh, giải quyết”.

Như vậy, có cơ sở khẳng định chính quyền huyện Củ C biết khu đất thân tộc đang tranh chấp nhưng cấp đất thổ mộ (thuộc thửa 271) và phân di sản đồng thừa kế của thân tộc (thuộc thửa 313) cho bà Đoàn Thị T là sai quy định, không lập thủ tục thông qua Hội đồng đăng ký đất đai xã xét duyệt và niêm yết công khai nên trình tự thủ tục thực hiện là sai quy định. Từ những phân tích trên và các căn cứ trên ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế.

Về nguồn gốc đất. Theo các văn bản của Ủy ban nhân dân huyện Củ C, các Quyết định giải quyết khiếu nại đã có hiệu lực pháp luật của Chủ tịch huyện Củ C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xác định các tình tiết, sự kiện không cần chứng minh là khu đất diện tích 4.635,9m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 11, tài liệu bản đồ, bộ địa chính xã Bình M có nguồn gốc của ông Phan Văn S quản lý từ trước giải phóng năm 1975. Sau khi ông S chết, thì chỉ ông Phan Văn Đ quản lý sử dụng từ năm 1968 cho đến nay. Ông S là ông nội của bà Đoàn Thị B, cùng các ông bà Đoàn Thị T, Phan Văn Q Phan Văn H và là ông cố ngoại bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh. Hơn nữa, mộ phần vợ chồng cụ Sính hiện nằm tại khu thổ mộ phía sau khu đất tranh chấp.

3.7. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Liêu C gồm: Ông Liêu Trọng Nh, ông Liêu Trọng Hoàng N, ông Liêu Trọng Song T không có bản tự khai, không cung cấp chứng cứ và không có đơn xin vắng mặt.

3.8. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh (có ông Lê Văn L đại diện) trình bày như sau:

Về nội dung của hồ sơ vụ án tranh chấp thừa kế giữa nguyên đơn là bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng, ông Liêu Trọng Ngh và bị đơn là bà Đoàn Thị T do Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đang được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật nên Ủy ban nhân dân xã Bình M, huyện Củ C không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

3.9. Ủy ban nhân dân xã Bình M (có ông Lê Văn L đại diện) trình bày: Về nội dung của hồ sơ vụ án tranh chấp thừa kế giữa nguyên đơn là bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng, ông Liêu Trọng Ngh và bị đơn là bà Đoàn Thị T do Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đang được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật nên UBND xã Bình M, huyện Củ C không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại công văn số 1590/UBND-ĐC ngày 21/11/2018, Ủy ban nhân dân xã Bình M trình bày: Nguồn gốc tạo lập, quá trình kê khai đăng ký, quản lý, sử dụng, cải tạo diện tích 4.635,9m² đất (trong đó gồm: phần đất thổ mộ 1070,1m² ở vị trí cuối đất và 3.565,8m² đang tranh chấp). Căn cứ hồ sơ lưu trữ theo các tài liệu bản đồ:

- Theo tài liệu bản đồ số 02/CT-UB: phần đất thuộc thửa đất số 271 và thửa 313, tờ bản đồ số 3 do bà Đoàn Thị T kê khai đăng ký.

- Theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số: phần đất này thuộc thửa số 112, tờ bản đồ số 11, chủ sử dụng đất là bà Đoàn Thị T.

* Tại công văn số 454/UBND-ĐC ngày 19/03/2020 Ủy ban nhân dân xã Bình M trình bày: Qua xác minh, Ủy ban nhân dân xã Bình M có ý kiến sau: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 11 hiện nay không có công trình xây dựng. Trên đất có trồng cây ăn trái lâu năm (chôm chôm, măng cụt, cau, chuối, dâu,...) do bà Đoàn Thị T canh tác.

Về yêu cầu của nguyên đơn về xin hủy các văn bản số 282, 380, 541 của Ủy ban nhân dân xã Bình M, thì Ủy ban nhân dân xã Bình M không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

* Tại công văn số 480/UBND ngày 18/03/2024 Ủy ban nhân dân xã Bình M trả lời công văn số 784/TATP-TDS ngày 11/03/2024 của Tòa án, như sau: Ủy ban nhân dân xã Bình M không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xin hủy các văn bản số 282/UBND-VP ngày 07/5/2013, văn bản số 380/UBND-ĐC ngày 10/6/2013 và văn bản số 541/UBND-ĐC ngày 07/8/2013 của Ủy ban nhân dân xã Bình M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Các văn bản nói trên ban hành từ năm 2013, đến nay đã bị thất lạc mất văn bản giao nhận, nên không thể cung cấp bản sao cho Tòa án.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện Củ C và Chủ tịch nhân dân huyện Củ C (cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh P đại diện) trình bày tại bản tự khai ngày 22/6/2022 như sau:

Phần đất diện tích 4.635,9m² (bao gồm 1.070,1m² đất thổ mộ của thân tộc bà Đoàn Thị T) thuộc thửa đất 114, tờ bản đồ số 11 (tài liệu kỹ thuật số), bộ địa chính xã Bình M (thuộc thửa 271, 313, tờ bản đồ 3, tài liệu bản đồ 02/CT-UB) được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 cho bà Đoàn Thị T đứng tên chủ sử dụng.

Phần đất này do ông Phan Văn S (ông nội của bà Đoàn Thị T, ông cố ngoại của bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh) quản lý sử dụng từ trước giải phóng 1975. Sau khi ông S chết, phần đất này do ông Đoàn Văn T (tức ông Phan Văn Đ) quản lý sử dụng để cúng giỗ ông, bà. Năm 1968, ông Đoàn Văn T chết, phần đất nêu trên do bà Lê Thị M (vợ ông T) tiếp tục quản lý sử dụng cho đến giải phóng).

Sau giải phóng năm 1975, bà Mậu cùng con là bà Đoàn Thị T tiếp tục quản lý sử dụng phần đất nêu trên. Cho đến năm 1977-1978 phần đất này đưa vào Tập đoàn (riêng phần đất mộ diện tích 1.070,1m² vẫn do bà T quản lý) rồi lên Hợp tác xã Quyết Thắng xã Bình M. Sau đó, Hợp tác xã giao khoán cho bà Đoàn Thị T quản lý sử dụng. Năm 1989, Hợp tác xã tan rã, phần đất nêu trên vẫn do bà Đoàn Thị T tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1992, bà Lê Thị M chết, bà Đoàn Thị T tiếp tục quản lý sử dụng phần đất nêu trên.

Cùng năm 1992, bà Đoàn Thị T dự định bán phần đất này thì ông Phan Văn Q và ông Phan Văn H cho rằng đây là đất chung của thân tộc nên có đơn ngăn cản, không cho bà Đoàn Thị T bán đất mà chỉ giao cho bà Đoàn Thị T sử dụng. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã Bình M giải quyết. Kết quả là bà Đoàn Thị T không bán phần đất nêu trên và tiếp tục sử dụng cho đến nay.

Trong quá trình quản lý sử dụng, bà Đoàn Thị T có kê khai đăng ký toàn bộ phần đất do mình quản lý sử dụng và kê khai luôn phần diện tích 4.635,9m² (bao gồm phần đất mộ diện tích 1.070,1m²). Sau đó Ủy ban nhân dân xã Bình M đã thông

qua Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã và được Ủy ban nhân dân huyện Củ C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2832/QSDĐ ngày 24/5/1995, diện tích 12.723m², thuộc thửa đất 511, 271, 313, tờ bản đồ số 3; thửa đất số 301, 321, tờ bản đồ số 5, thửa đất 253, 254, tờ bản đồ số 11 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã Bình M, huyện Củ C do bà Đoàn Thị T đứng tên.

Năm 2011, phát sinh tranh chấp đất giữa ông Liêu Trọng Ngh, bà Bao Thị Ng và bà Đoàn Thị T. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã Bình M hòa giải không thành. Ngày 16/4/2012, Ủy ban nhân dân xã Bình M ban hành Công văn số 44/UBND-VP với nội dung: “Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 do bà Đoàn Thị T đứng tên, để điều chỉnh giảm phần đất thổ mộ diện tích 1.070,1m²”.

Đối chiếu phần diện tích 4.635,9m² với các tài liệu bản đồ:

+ Theo tài liệu bản đồ số 229/TTg: Phần diện tích này thuộc thửa 967 và thửa 1127, tờ bản đồ số 1. Trong đó thửa 927 (diện tích 938m², loại đất chuyên dùng khác) do bà Đoàn Thị T đăng ký chính thức và thửa 1127 (diện tích 3.614m², loại đất lúa) do Đội 5 Quyết Thắng 1 đăng ký.

Theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB: Phần diện tích này thuộc thửa 271 (diện tích 855m², loại đất màu) thửa 313 (diện tích 3.417m², loại đất màu), tờ bản đồ số 3, do bà Đoàn Thị T kê khai đăng ký.

+ Theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số: Phần diện tích này thuộc thửa 114 (diện tích 4.635,9m², loại đất vườn), tờ bản đồ số 11, chủ sử dụng đất là bà Đoàn Thị T.

Xét phần diện tích 4.635,9m² (trong đó có 1.070,1m² đất thổ mộ của thân tộc bà T) nhưng được Ủy ban nhân dân huyện Củ C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 cho cá nhân bà Đoàn Thị T là sai với quy định của Luật Đất đai. Do đó, cần phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị T để điều chỉnh giảm phần đất mộ của thân tộc.

Riêng phần diện tích 3.565,8m²/4.635,9m² là do bà Đoàn Thị T có quá trình quản lý sử dụng từ sau giải phóng năm 1975 đến khi vào Tập đoàn rồi lên Hợp tác xã nông nghiệp Quyết Thắng của xã Bình M. Khi hợp tác xã tan rã bà Đoàn Thị T tiếp tục quản lý sử dụng và lập vườn cây ăn trái cho đến nay. Ủy ban nhân dân huyện Củ C cấp phần đất này cho bà Đoàn Thị T là đúng quy định của Luật Đất đai.

Ngày 27/8/2012, Ủy ban nhân dân huyện Củ C đã ban hành Quyết định số 7328/QĐ-UBND với nội dung: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 đã cấp cho bà Đoàn Thị T, ngụ tại ấp 1, xã Bình M, để điều chỉnh giảm phần đất có mộ của thân tộc có diện tích 1.070,1m² thuộc thửa đất 114, tờ bản đồ số 11 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số).

Không đồng ý, bà Đoàn Thị T có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Củ C. Ngày 23/5/2013, Ủy ban nhân dân huyện Củ C đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4849/QĐ-UBND với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 7328/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Củ C. Bác nội dung đơn khiếu nại của bà Đoàn Thị Tám.

Không đồng ý, bà Đoàn Thị T tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 21/7/2014, bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng

Ngh tiếp tục có đơn khiếu nại về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 đã cấp cho bà Đoàn Thị T đối với phần diện tích 3.417m² thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 3, tài liệu bản đồ 02/CT-UB (theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số có diện tích là 3.565,8m² thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 11).

Tại khoản 7 Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011, có quy định: “Khiếu nại đã có quyết định giải quyết khiếu nại lần hai” thì không được thụ lý giải quyết.

Ngày 24/9/2014, Ủy ban nhân dân huyện Củ C đã ban hành Thông báo số 613/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại. Không đồng ý, bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh có đơn khiếu nại Thông báo 613/TB-UBND ngày 24/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Củ C

Ngày 12/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện Củ C đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4245/QĐ-UBND, với nội dung: Giữ nguyên Thông báo số 613/TB-UBND ngày 24/9/2014 của Ủy ban nhân dân huyện, bác nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh.

Không đồng ý bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Củ C làm rõ hành vi những nhiễu, thiếu trách nhiệm có dấu hiệu tiêu cực của ông Phạm Văn B – Phó Chánh Thanh tra huyện khi được giao kiểm tra quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 cho bà Đoàn Thị T đứng tên.

Ngày 09/9/2015, Ủy ban nhân dân huyện Củ C đã ban hành Công văn số 6735/UBND-TTH về việc trả đơn của bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh, trong đó có nội dung kết luận: “Việc bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh có đơn khiếu nại hành vi những nhiễu, thiếu trách nhiệm có dấu hiệu tiêu cực của ông Phạm Văn B – Phó Chánh Thanh tra huyện khi được giao kiểm tra quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 cho bà Đoàn Thị T đứng tên là không có cơ sở xem xét giải quyết”.

* Tại Công văn số 17477/UBND-TNMT ngày 27/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện Củ C có ý kiến:

Ngày 09/9/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C ban hành công văn số 6734/UBND-TTH về việc trả lời đơn của bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh, không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại 6734/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 và công văn số 3743/UBND-TTH ngày 09/9/2015, nên không có ý kiến và không có hồ sơ để cung cấp theo đề nghị của Tòa án.

Về yêu cầu của nguyên đơn hủy quyết định giải quyết khiếu nại và các văn bản do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C ban hành liên quan đến việc giải quyết khiếu nại trong vụ án nêu trên, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Về nội dung giao các văn bản, quyết định: Ngày 10/9/2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện Ủy ban nhân dân huyện trao Quyết định 7328/QĐ-UBND ngày 27/8/2012 cho bà Đoàn Thị T. Ngày 04/6/2013, Thanh tra huyện đại diện Ủy ban nhân dân huyện trao Quyết định 4849/QĐ-UBND ngày 25/5/2013 cho ông Đoàn Phương B (đại diện bà Đoàn Thị T). Ngày 29/6/2015, Thanh tra huyện đại diện Ủy ban nhân dân huyện trao Quyết định 4245/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 cho ông

Trương Nguyễn Lữ H (là người được ông Phan Văn Q, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh ủy quyền).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 603/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Áp dụng Điều 5, khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 38 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 184, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh thừa kế năm 1990;

Áp dụng Điều 688 và các điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 1, Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993;

Áp dụng Luật Đất đai sửa đổi năm 1998 và năm 2001

Áp dụng Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

Áp dụng Luật Khiếu nại năm 2011;

Áp dụng Điều 2 của Luật Người cao tuổi;

Áp dụng Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Áp dụng khoản 1 Điều 4 và Điều 48 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Áp dụng tiểu mục 2.4 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004-NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh (có ông Trương Nguyễn Lữ H đại diện theo ủy quyền), về việc:

1.1. Công nhận diện tích đất thực tế 3.453,4m², thửa đất số 114 (nay là thửa phân chiết 114-1) thuộc Tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh (Bảng chỉ dẫn diện tích theo Tài liệu 2004 của Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập và phát hành ngày 10/6/2022, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 843839 (số vào sổ HO1102/03) do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Đoàn Thị T ngày 13/9/2005, cập nhật thu hồi phần đất có mộ diện tích 1.070,1m² ngày 26/3/2014, cập nhật thay đổi thời hạn sử dụng đất ngày 26/11/2015; Giá trị quyền sử dụng đất là 13.257.602.600 (mười ba tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ hai nghìn sáu trăm) đồng (đơn giá 3.839.000 đồng/m² theo Biên bản định giá ngày 27/12/2023)), là di sản thừa kế của cụ Phan Văn S.

1.2. Chia di sản thừa kế là diện tích đất 3.453,4m², thừa phân chiết 114-1, thuộc Tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, thành 03 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nh, ông Phan Văn H và ông Phan Văn Đ (tên khác là Đoàn Văn T), mỗi phần nhận 1.151,1m², trong đó: Bà Lê Thị K yêu cầu được nhận giá trị của 1/6 diện tích 3.453,4m², bà Bao Thị Ng yêu cầu được nhận giá trị của 1/15 diện tích 3.453,4m², ông Liêu Trọng Ngh yêu cầu được nhận giá trị của 1/60 diện tích 3.453,4m²; Phát mãi tài sản để chia thừa kế theo giá trị đất, không nhận hiện vật.

1.3. Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Đoàn Thị T.

1.4. Hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại số 4245/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Hủy bỏ các văn bản hành chính số 282/UBND-VP ngày 07/5/2013, số 380/UBND-ĐC ngày 10/6/2013 và số 541/UBND-ĐC ngày 07/8/2013 của Ủy ban nhân dân xã Bình M và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh (có ông Trương Nguyễn Lữ H đại diện theo ủy quyền), về việc hủy bỏ các Văn bản hành chính số 3743/UBND-TTH và số 6734/UBND-TTH cùng ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11/9/2024 bà K, bà Ng và ông Ngh kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế 3.453,4m² đất có nguồn gốc của cụ Sính để lại. Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là người kháng cáo trình bày: Diện tích đất 3.453,4m² là di sản của cụ Sính để lại, năm 1975 bà T về quản lý, sử dụng đất những người thừa kế của cụ Sính thấy bà T khó khăn nên đồng ý để bà T quản lý, sử dụng. Việc UBND huyện Củ C cấp giấy lần đầu cho bà Tám không đúng quy định vì đất này của gia tộc, năm 2005 cấp đổi lại diện tích 3.453,4m² cho bà T cũng không đúng quy định. Nay bà T cũng thừa nhận đất của cụ Sính để lại nên chia thừa kế theo pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng đất cụ S không kê khai, đăng ký nên không phải là di sản của cụ S chết để lại là không đúng pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bà T thừa nhận nguồn gốc đất của cụ S nhưng cụ Sính chết trước năm 1975, sau giải phóng bà T là người quản lý, sử dụng đất nông nghiệp và kê khai đất; đến năm 1978 bà T đưa đất vào Tập đoàn sản xuất nông nghiệp. Sau khi Hợp tác xã giải thể đã giao lại đất cho bà T quản lý, sử dụng; đến năm 1995 UBND huyện Củ C cấp giấy cho bà T và năm 2005 trừ phần đất thổ mộ và cấp đổi lại giấy còn diện tích 3.453,4m² cho bà T là phù hợp. Bà T là

người quản lý, tôn tạo, sử dụng đất, phía nguyên đơn không có công sức gì trên đất và bà Tám đã được cấp đổi giấy nhiều lần nên quyền sử dụng đất trên không còn là di sản của cụ S, nên không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn trình bày: Năm 1992 hai bên đã xảy ra tranh chấp, bà T hứa chỉ sử dụng đất không được bán nhưng UBND huyện Củ C cấp giấy cho bà T là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn, diện tích đất hai bên tranh chấp dù trước đây của cụ S nhưng cha bà T và sau này bà T quản lý, sử dụng; bà T đã đưa đất vào Hợp tác xã sản xuất, khi Hợp tác xã giải thể đã giao đất cho bà T quản lý, sử dụng nên theo Nghị quyết 02/2004/HĐTPTANDTC đất không còn của cụ S; việc yêu cầu giải quyết các quyết định hành chính trên là không phù hợp nên cần rút kinh nghiệm. Đề nghị bác đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị N và ông Liêu Trọng Ng đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, được triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt; căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3]. Xét kháng cáo của đồng nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh:

[3.1]. Các đồng nguyên đơn tranh chấp và yêu cầu chia thừa kế diện tích đất thực tế còn lại là 3.453,4m², thửa đất số 114 (nay là thửa phân chiết 114-1), thuộc tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập và phát hành ngày 10/6/2022.

[3.2]. Diện tích 3.453,4m² loại đất nông nghiệp, có nguồn gốc của cụ Phan Văn S quản lý, sử dụng trước năm 1975. Sau khi cụ Sính chết, ông Đoàn Văn T (tức ông Phan Văn Đ) là cha của bà T quản lý, sử dụng; đến năm 1968, ông Đoàn Văn T chết diện tích đất trên do vợ bà Lê Thị M tiếp tục quản lý, sử dụng. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất nông nghiệp cụ S, ông T và bà M không kê khai, đăng ký đất, không có một trong các giấy tờ theo quy định của Luật đất đai năm 1987, Luật đất đai năm 1993 và Luật Đất đai năm 2003 nên theo tiểu mục 1.1 và tiểu mục 1.2 mục 1 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì quyền sử dụng đất trên không phải là di sản của cụ Sính.

[3.3]. Năm 1975 bà T là người quản lý, sử dụng diện tích đất trên; đến năm 1977-1978 bà T đưa diện tích đất trên vào Tập đoàn sản xuất, rồi lên Hợp tác xã Quyết Thắng xã Bình M. Năm 1989, Hợp tác xã Quyết Thắng giải thể và giao diện tích đất trên cho bà T tiếp tục quản lý, sử dụng. Theo tài liệu bản đồ số 02/CT-UB: Phần đất thuộc thửa đất số 271 và thửa 313, tờ bản đồ số 3, do bà T kê khai, đăng ký, diện tích 855m² và 3.417m². Theo dữ liệu Sổ dã ngoại tài liệu bản đồ địa chính (pháp lý năm 2003) bà T là chủ sử dụng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11, diện tích là 4.635,9m² (trong đó có diện tích 1.070,1m² đất thổ mộ). Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 và Biên bản làm việc ngày 27/12/2023 của Tòa án, thì trên diện tích đất tranh chấp bà T trồng 55 cây Măng Cụt, 32 cây Chôm Chôm, 04 cây Dâu Da đều có năm trồng khoảng 30 năm tuổi; 01 cây Xoài, 39 cây Cau và 02 cây Tràm gió khoảng 15 năm tuổi; 34 bụi Chuối khoảng 01 năm tuổi. Như vậy, có cơ sở bà T là người quản lý, kê khai, đăng ký, sử dụng đất và trồng cây trên đất thời gian dài trên 30 năm.

[3.4]. Ngày 24/5/1995 UBND huyện Củ C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dạng đại trà) số 2832/QSDĐ cho bà T, diện tích là 4.272m², thuộc thửa 271, tờ bản đồ số 3; đến ngày 09/10/2001 UBND huyện Củ C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2069/QSDĐ/ĐG cho bà T và đến ngày 13/9/2005 UBND huyện Củ C cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005, diện tích 4.635.9m², thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 11; trong đó có phần đất mộ diện tích 1.070,1m² thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 11 là không đúng quy định nên UBND huyện Củ C đã ban hành Quyết định số 7328/QĐ-UBND ngày 27/8/2012, thu hồi và điều chỉnh giảm phần đất mộ diện tích 1.070,1m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T là có cơ sở. Như vậy, UBND huyện Củ C cấp và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần cho bà T được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đúng quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 48 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, quy định: “*Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất*”.

[3.5]. Từ những tài liệu và căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà T, hủy các Quyết định và Văn bản hành chính và yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 3.453,4m², thửa đất số 114 (nay là thửa phân chiết 114-1), tại xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, phù hợp quy định tại tiểu mục 2.4 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004-NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10- 08- 2004, hướng dẫn: “ 2.4. *Giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất trong trường hợp đất đã được đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã mà sau đó tập đoàn sản xuất, hợp tác xã đã bị giải thể. Đối với đất đã được cá nhân, tổ chức đưa vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã để sử dụng chung trong quá trình thực hiện chính sách hợp tác hóa nông nghiệp mà sau khi tập đoàn sản xuất, hợp tác xã bị giải thể thì căn cứ vào quy định tại Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987, khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 cần phân biệt như sau:*

a/ Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban

nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

[4]. Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là người kháng cáo không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; 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 nên được chấp nhận. Bác đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên bà Nga và ông Nghĩa phải chịu án phí phúc thẩm; riêng bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị N và ông Liêu Trọng Ngh; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 603/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 38 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 1, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 2 của Luật Người cao tuổi. Áp dụng khoản 1 Điều 4 và Điều 48 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; Áp dụng tiêu mục 2.4 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004-NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 và khoản 1 Điều 29 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh (có ông Trương Nguyễn Lữ H đại diện theo ủy quyền), về việc:

1.1. Công nhận diện tích đất thực tế 3.453,4m², thửa đất số 114 (nay là thửa phân chiết 114-1) thuộc Tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (Bảng chỉ dẫn diện tích theo Tài liệu 2004 của Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố

Hồ Chí Minh lập và phát hành ngày 10/6/2022, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 843839 (số vào sổ H01102/03) do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Đoàn Thị T ngày 13/9/2005, cập nhật thu hồi phần đất có mộ diện tích 1.070,1m² ngày 26/3/2014, cập nhật thay đổi thời hạn sử dụng đất ngày 26/11/2015; Giá trị quyền sử dụng đất là 13.257.602.600 (mười ba tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ hai nghìn sáu trăm) đồng (đơn giá 3.839.000 đồng/m² theo Biên bản định giá ngày 27/12/2023)), là di sản thừa kế của cụ Phan Văn S.

1.2. Chia di sản thừa kế là diện tích đất 3.453,4m², thừa phân chiết 114-1, thuộc Tờ bản đồ số 11, bộ địa chính xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh, thành 03 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nhu, ông Phan Văn H và ông Phan Văn Đ (tên khác là Đoàn Văn T), mỗi phần nhận 1.151,1m², trong đó: Bà Lê Thị K yêu cầu được nhận giá trị của 1/6 diện tích 3.453,4m², bà Bao Thị Ng yêu cầu được nhận giá trị của 1/15 diện tích 3.453,4m², ông Liêu Trọng Ngh yêu cầu được nhận giá trị của 1/60 diện tích 3.453,4m²; Phát mãi tài sản để chia thừa kế theo giá trị đất, không nhận hiện vật.

1.3. Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01102/03 ngày 13/9/2005 do Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Đoàn Thị Tám.

1.4. Hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại số 4245/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Hủy bỏ các văn bản hành chính số 282/UBND-VP ngày 07/5/2013, số 380/UBND-ĐC ngày 10/6/2013 và số 541/UBND-ĐC ngày 07/8/2013 của Ủy ban nhân dân xã Bình M và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình M, huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng và ông Liêu Trọng Ngh (có ông Trương Nguyễn Lữ H đại diện theo ủy quyền), về việc hủy bỏ các Văn bản hành chính số 3743/UBND-TTH và số 6734/UBND-TTH cùng ngày 09/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Củ C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Đồng nguyên đơn bà Lê Thị K, bà Bao Thị Ng, ông Liêu Trọng Ngh (có ông Trương Nguyễn Lữ H đại diện) không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không xem xét.

4. Án phí dân sự sơ thẩm.

4.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị K, do bà K là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lê Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.486.000 (một triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0047995 ngày 23/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Bà Bao Thị Ng phải nộp 38.515.205 (ba mươi tám triệu năm trăm mười lăm nghìn hai trăm lẻ năm) đồng. Hoàn trả cho bà Bao Thị N số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0047984 ngày 23/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Ông Liêu Trọng Ngh phải nộp 11.048.002 (mười một triệu không trăm bốn mươi tám nghìn không trăm lẻ hai) đồng. Hoàn trả cho ông Liêu Trọng Ngh số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0047985 ngày 23/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Kích được miễn.

Bà Bao Thị Nga phải nộp 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0041394 ngày 01/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Liêu Trọng Nghĩa phải nộp 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0041393 ngày 01/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Đương sự;
- Lưu VP, NTP.

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

Đặng Văn Ý

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vương Minh Tâm - Đinh Ngọc Thu Hương

Đặng Văn Ý

