

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 87/2022/DS-PT

Ngày 26-4-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và chia thừa kế quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Tấn Quốc

*Các Thẩm phán*

Ông Nguyễn Phước Thanh

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2021/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị H, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: số 91/2 đường C, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1986. Địa chỉ cư trú: số 91A/27 đường C, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ. Tạm trú: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (có mặt).

(Hợp đồng ủy quyền số 11515, quyền số 11/2021/TP/CC-SCC/HĐCC ngày 24/11/2021 của Văn Phòng công chứng Lê Ngọc Minh chứng thực).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Ngọc H1, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1955 (đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Võ Thị Ngọc H3, 1986 (đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Võ Nhựt T, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt).

4. Văn phòng công chứng Võ Văn N.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Văn N – Trưởng văn phòng. Địa chỉ trụ sở: Ô 5, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. (đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đào Thanh Lý – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ (đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị Ngọc H1, bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 16/9/2019 của nguyên đơn là bà Võ Thị H và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Cẩm T đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Cha mẹ bà Võ Thị H là ông Võ Văn B (chết năm 1980) và bà Nguyễn Thị B (chết năm 2009) có 02 người con là bà Võ Thị H và ông Võ Thanh S. Ông Võ Thanh S (chết năm 1987) có vợ là Nguyễn Thị Ngọc H2 và 02 con gái là Võ Thị Ngọc H1, Võ Thị Ngọc H3.

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 3.130m<sup>2</sup> tại thửa 568 là của ông nội bà H để lại cho cha mẹ là ông B, bà B canh tác. Từ năm 1970, khi bà H còn sống chung thì cha mẹ có chỉ định cho bà H và em trai Võ Thanh S cùng thừa hưởng và canh tác thửa đất 568 để trồng đậu. Năm 1983, bà H theo chồng (bộ đội) về Quân Khu 9 – thành phố Cần Thơ sinh sống, thửa đất 568 bà H giao lại cho em trai Võ Thanh S canh tác. Năm 1987 ông S mất, đất này bà H giao lại cho ông Võ Văn B1 thuê và bà H vẫn thường xuyên về căn nhà thờ ở xã M (nhà tại vị trí đất khác) để chăm lo cho mẹ Nguyễn Thị B, thờ cúng cha và quản lý đất đai. Cách đây khoảng 10 năm, ông Bê chết nên bà H giao thửa 568 lại cho ông Võ Nhựt T (ông nội của Trung là em của cha bà H) canh tác trồng hoa màu giữ đất, bà H không lấy tiền thuê đất.

Bà Võ Thị H nghĩ rằng thửa đất 568 đã được cha mẹ cho từ trước năm 1970 và vẫn quản lý cho thuê đất nên vì ở xa bà H không đi đăng ký ½ diện tích 3.130m<sup>2</sup> của mình. Đến năm 2015, bà H mới biết từ năm 1997 em dâu là Nguyễn Thị Ngọc H2 (vợ em trai Võ Thanh S) đã đi kê khai đăng ký hết diện tích 3.130m<sup>2</sup>, có phần đất của bà H đang quản lý. Bà H có yêu cầu em dâu Nguyễn Thị Ngọc H2 trả lại đất thì em dâu cho rằng đây là đất của vợ chồng Bà Ngọc H2 tự khai hoang và đã cho con là Võ Thị Ngọc H1 đứng tên, không đồng ý trả đất và phát sinh tranh chấp.

Nay bà Võ Thị H khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 3.130m<sup>2</sup> (đo thực tế 2.973,3m<sup>2</sup>) tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M có nguồn gốc của ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị B để lại cho hai con là bà Võ Thị H và ông Võ Thanh S (ông S chết năm 1987 có vợ là Nguyễn Thị Ngọc H2 và 02 con gái là Võ Thị Ngọc H1, Võ Thị Ngọc H3).

- Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại. Bà Võ Thị H yêu cầu được chia  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại với diện tích 1.486,6m<sup>2</sup> (đất đo thực tế 2.973,3m<sup>2</sup>: 2).

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 7691 quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/9/2015 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và bà Võ Thị Ngọc H1 được Văn phòng công chứng Võ Văn N (trước đây là Phòng công chứng số 4, tỉnh Long An) chứng thực.

- Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi (hoặc chỉnh lý) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 020292, số vào sổ CS01238 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị Ngọc H1 ngày 31/12/2015 để trả lại quyền sử dụng đất 1.486,6m<sup>2</sup> tại một phần thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M cho bà Võ Thị H;

- Bà Võ Thị H được đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên.

*Bị đơn bà Võ Thị Ngọc H1 trình bày:*

Bà Võ Thị Ngọc H1 thống nhất mối quan hệ gia đình như bà Võ Thị H trình bày. Bà H1 là con ruột của ông Võ Thanh S và bà Nguyễn Thị Ngọc H2, là cháu của bà Võ Thị H (kêu bằng cô).

Còn nguồn gốc đất diện tích 3.130m<sup>2</sup> tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông Võ Thanh S và bà Nguyễn Thị Ngọc H2 tạo lập, không phải là di sản thừa kế của cụ ông Võ Văn B và cụ bà Nguyễn Thị B để lại. Sau khi cha (ông S) mất, mẹ là bà Nguyễn Thị Ngọc H2 quản lý đất và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 096680 ngày 27/6/1997 và gia đình bà H1 quản lý ổn định đến nay, không ai tranh chấp.

Ngày 07/9/2015, bà Võ Thị Ngọc H1 được mẹ Nguyễn Thị Ngọc H2 lập hợp đồng tặng cho. Ngày 31/12/2015, bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 020292 ngày 31/12/2015.

Nay bà H1 xác định diện tích đất 3.130m<sup>2</sup> tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M không phải là di sản thừa kế của ông bà nội để lại nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2 trình bày: Bà Ngọc H2 là vợ ông Võ Thanh S (chết năm 1987) là mẹ bà Võ Thị Ngọc H1. Khi chung sống với ông S, bà Ngọc H2 và ông S có khai khẩn diện tích đất 3.130m<sup>2</sup> tại thửa 568, tờ bản đồ số 23,

tọa lạc tại xã M. Bà Ngọc H2 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 096680 ngày 27/6/1997. Đến ngày 07/9/2015, bà Ngọc H2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc H1 được Văn phòng công chứng Võ Văn N chứng thực số 7691 quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 31/12/2015, bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 020292 ngày 31/12/2015. Nay bà Ngọc H2 thống nhất ý kiến trình bày của bà H1, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H, không bổ sung gì thêm.

2. Bà Võ Thị Ngọc H3 trình bày: Bà H3 là con của bà Nguyễn Thị Ngọc H2 với ông Võ Thanh S, là em ruột bà H1. Việc bà Nguyễn Thị Ngọc H2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H1 diện tích đất 3.130m<sup>2</sup> tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M là đúng nguyện vọng của bà Ngọc H2, bà H3 không có ý kiến gì và xin vắng mặt hòa giải, xét xử tại Tòa án các cấp.

3. Ông Võ Nhựt T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 3.130m<sup>2</sup>, thửa 568 là của ông cố ông T để lại cho ông nội bà Võ Thị H (gọi là ông Tư) và sau đó ông Tư để lại cho cha mẹ bà Võ Thị H là ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị B canh tác. Sau khi ông B chết, thửa đất 568 do bà Võ Thị H và em trai là Võ Thanh S cùng canh tác trồng lúa, đậu một thời gian. Sau đó, bà H theo chồng (bộ đội) về Quân Khu 9, thành phố Cần Thơ sinh sống, ông S cũng chết sớm nên bà H giao thửa 568 này cho ông Võ Văn B1 thuê và giữ đất, cách đây khoảng 10 năm ông B chết nên bà H giao đất lại cho ông T canh tác trồng hoa màu đến nay, ông T không có trả tiền thuê đất cho bà H, còn bên gia đình bà H1 không có canh tác và không quản lý đất này.

4. Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày tại văn bản số 15276/UBND-NC ngày 25/12/2020 như sau: ngày 27/6/1997 UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 096680 ngày 27/6/1997 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H2 là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã M và theo Danh sách những hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu trung ương, trong đó có bà Nguyễn Thị Ngọc H2 (số thứ tự 198). Nay UBND huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng qui định pháp luật và xin vắng mặt.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An trình bày tại văn bản số 2224/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/4/2021 như sau: ngày 07/9/2015 bà Nguyễn Thị Ngọc H2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Ngọc H1 diện tích đất 3.130m<sup>2</sup> tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, hợp đồng được Văn phòng công chứng Võ Văn N chứng thực số 7691 quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 31/12/2015 bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 020292 ngày 31/12/2015 là cấp theo hồ sơ tặng cho, việc cấp giấy là đúng thẩm quyền và đúng qui định Luật đất đai. Nay Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đề nghị vắng mặt.

6. Văn phòng công chứng Võ Văn N trình bày tại văn bản số 19/CV-VPCC ngày 03/3/2021: ngày 31/12/2015 bà Nguyễn Thị Ngọc H2 có đến Văn phòng

công chứng Võ Văn N ký chứng thực hợp đồng tặng cho bà Võ Thị Ngọc H1 đối với diện tích đất 3.130m<sup>2</sup> tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, hợp đồng được chứng thực số 7691 quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD, việc chứng thực hợp đồng tặng cho trên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục. Nay Văn phòng công chứng Võ Văn N đề nghị vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2021/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2021, Toà án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H đối với bị đơn bà Võ Thị Ngọc H1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất*” đối với diện tích 3.130m<sup>2</sup> (đo thực tế 2.973,3m<sup>2</sup>) tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.973,3m<sup>2</sup> tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M là di sản thừa kế của ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị B để lại cho hai con là bà Võ Thị H và ông Võ Thanh S (ông S chết, có vợ là Nguyễn Thị Ngọc H2 và 02 con là Võ Thị Ngọc H1, Võ Thị Ngọc H3).

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị H tranh chấp đòi ½ quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cha mẹ để lại với diện tích là 1.486,6m<sup>2</sup> tại một phần thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 7691 quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/9/2015 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và bà Võ Thị Ngọc H1 được Văn phòng công chứng Võ Văn N chứng thực.

5. Tuyên buộc Cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 020292, số vào sổ CS01238 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị Ngọc H1 ngày 31/12/2015 để trả lại quyền sử dụng đất là di sản thừa kế cho bà Võ Thị H.

6. Quyền sử dụng đất của bà Võ Thị H được chia có vị trí tại Khu A theo Bảng phân khu ngày 26/11/2021 và Mảnh trích đo số 721/2020 ngày 22/9/2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt như sau:

Đông giáp đường đất cạnh dài 29,8m.

Tây giáp thửa 546, 596 cạnh dài 28,5m.

Nam giáp thửa 568 (PCL) cạnh dài 51,5m.

Bắc giáp thửa 546, 518, 547 cạnh dài 50,5m.

7. Quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Ngọc H1 được nhận tại một phần thửa 568 có diện tích 1.486,7m<sup>2</sup>, vị trí tại Khu B theo Bảng phân khu ngày 26/11/2021 và Mảnh trích đo số 721/2020 ngày 22/9/2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt như sau:

Đông giáp đường đất cạnh dài 28,7m.

Tây giáp thửa 596 cạnh dài 28,6m.

Nam giáp thửa 597 cạnh dài 52,4m.

Bắc giáp thửa 568 (PCL) cạnh dài 51,5m.

8. Bà Võ Thị H, bà Võ Thị Ngọc H1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích được chia ở mục 6, 7 tại phần quyết định này. Bà Võ Thị Ngọc H1 có nghĩa vụ, trách nhiệm phối hợp và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 020292 ngày 31/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp để cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H và bà Võ Thị Ngọc H1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 07/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Đ nhận được đơn kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc H1 đề ngày 07/12/2021 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Võ Thị Ngọc H1 trình bày: Thửa đất 568 là do cha mẹ khai vỡ đất hoang hóa mà có, không phải đất có nguồn gốc của bà nội bà để lại. Ông H, ông Nhứt là anh em cô cậu với bà Võ Thị H, ông T là cháu gọi bà H là cô họ nên lời khai của họ là không khách quan. Bà xác định việc cho thuê đất là do mẹ bà với bà cho thuê, tại phiên tòa sơ thẩm ông T khai là giao tiền thuê đất cho bà nhưng lại xác định thuê đất của bà Võ Thị H là không đúng. Bà xác định sau khi cha bà mất khoảng 2 – 3 năm thì gia đình bà dọn về huyện B sinh sống cho đến nay nhưng vẫn thường về Đ để thăm bà nội bà. Với lý do trên bà không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của bà Võ Thị H.

Bà Nguyễn Thị Cẩm T trình bày: Bà vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày ở cấp sơ thẩm và xác định rằng thửa đất 568 là của ông bà để lại cho cha mẹ bà Võ Thị H, khi còn sống mẹ bà Võ Thị H đã giao thửa đất này cho bà Võ Thị H và ông S cùng canh tác. Bà Ngọc H2 tự kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có ý kiến của bà B (bà ngoại bà) và bà Võ Thị H là không đúng pháp luật. Bà thừa nhận là ông T giao tiền thuê đất cho bà H1 nhưng người cho ông T thuê đất là bà Võ Thị H, ông T điện hỏi ý kiến của mẹ bà và mẹ bà là người quyết định cho thuê hay không. Sở dĩ ông T giao tiền cho bà H1 là vì mẹ bà ở xa và tiền cho thuê đó mẹ bà cũng đồng ý cho bà H1. Cấp sơ thẩm xử chia thừa kế cho bà Võ Thị H được  $\frac{1}{2}$  thửa đất 568 là phù hợp, bà không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà H1, đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Ông Đặng Quốc Phong trình bày: Ông là người ở gần phần đất tranh chấp, theo ông biết nguồn gốc thửa đất là của cha mẹ ông S nhưng từ nhỏ ông đã thấy ông S canh tác phần đất này. Thỉnh thoảng bà H1 có ghé nhà ông và nói là vừa lấy tiền thuê đất của ông T.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:*

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Theo lời khai của ông Lại Văn H, ông Võ Văn Nhứt và người trực tiếp thuê đất là ông Võ Nhứt T thì có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất 568 là của ông nội bà Võ Thị H để lại cho cha mẹ bà Võ Thị H là ông B và bà B. Khi còn sống bà B đã cho bà Võ Thị H và ông S canh tác. Năm 1983 bà Võ Thị H về thành phố Cần Thơ sinh sống, năm 1987 ông S chết nên bà Võ Thị H cho ông B thuê đất, sau khi ông B chết, bà Võ Thị H cho ông T thuê. Bà H1 cho rằng đất có nguồn gốc do ông S và bà Ngọc H2 khai hoang nhưng không có gì chứng minh và khoảng 2- 3 năm sau khi ông S chết, bà Ngọc H2 cùng 02 con về huyện huyện B sinh sống cho đến nay nên cũng không có quá trình sử dụng ổn định lâu dài đối với phần đất này. Do vậy, đủ cơ sở xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ bà Võ Thị H để lại cho bà Võ Thị H và ông S.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là chưa đầy đủ vì theo đơn khởi kiện nguyên đơn có yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thu hồi, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần bổ sung thêm quan hệ tranh chấp này. Cấp sơ thẩm cũng chưa lấy ý kiến của bà H3 về yêu cầu chia thừa kế nên cấp phúc thẩm cần khắc phục thiếu sót này. Sau khi khắc phục thiếu sót trên, đề nghị bác kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

### ***Về thủ tục tố tụng:***

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, nguyên đơn khởi kiện có yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm không xác định thêm quan hệ tranh chấp này là chưa đầy đủ theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm thiếu sót này là có căn cứ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được tổng đạt hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

### ***Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:***

[3] Bà Võ Thị Ngọc H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Về nguồn gốc thửa đất số 568:

[5] Bà Võ Thị H trình bày nguồn gốc thửa đất số 568 là của ông nội bà Võ Thị H để lại cho cha mẹ bà Võ Thị H (là ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị B) canh tác, sau đó cha mẹ bà để lại cho bà và em bà là ông S canh tác từ năm 1970; năm 1983 bà Võ Thị H về thành phố Cần Thơ sinh sống, năm 1987 ông S chết nên bà Võ Thị H cho ông Võ Văn Đ (cha của ông Võ Nhựt T) thuê, sau đó cho ông Võ Văn B1 thuê và sau khi ông Bê chết thì bà Võ Thị H cho ông Võ Nhựt T thuê thửa đất này để trồng hoa màu cho đến nay. Bà Võ Thị Ngọc H1 trình bày nguồn gốc thửa đất số 568 là của cha mẹ bà H1 (là ông Võ Thanh S và bà Nguyễn Thị Ngọc H2) khai vỡ đất hoang hóa mà có và cha mẹ bà H1 và bà H1 quản lý từ đó đến nay.

[6] Tại Công văn số 15276/UBND-NC ngày 25/12/2020 của UBND huyện Đ thì xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngọc H2 và bà H1 là đúng pháp luật. Tại Công văn số 75/UBND-KT ngày 16/3/2021 của UBND xã M trả lời về nguồn gốc thửa đất 568 theo yêu cầu của Tòa án thì xác định nguồn gốc thửa đất 568 do thay đổi nhiều công chức địa chính nên hồ sơ cấp giấy cho bà Ngọc H2 bị thất lạc, còn sổ mục kê lập 2001 là do bà Ngọc H2 đứng tên.

[7] Tuy nhiên, theo biên bản hòa giải tại xã ngày 03/10/2018 có sự tham gia của ông Lại Văn H thì ông H xác định ông là người làm giấy trắng, giấy đỏ cho bà Ngọc H2 và xác định rằng nguồn gốc thửa đất 568 là của ông B và bà B. Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2020 của Tòa án huyện Đ đối với ông H thì ông H xác định nguồn gốc thửa đất 568 là của ông cố ông H để lại cho ông nội của nguyên đơn (ông Tư), rồi để lại cho cha mẹ của nguyên đơn. Sau khi ông B chết bà B để cho bà Võ Thị H và ông S cùng canh tác, sau đó bà Võ Thị H theo chồng về thành phố Cần Thơ, ông S chết sớm nên bà Võ Thị H cho ông Bê thuê giữ đất, ông Bê chết bà Võ Thị H cho ông T thuê đến nay. Do năm 1996 ông là Chủ tịch mặt trận xã và thấy bà Võ Thị H ở xa nên ông đề nghị cho bà Ngọc H2 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8] Lời khai của ông Võ Văn Nhứt (chung đầu ông cố với bà Võ Thị H) ngày 14/8/2020 cũng xác định nguồn gốc thửa 568 như lời khai của ông H là của ông bà để lại cho cha mẹ bà Võ Thị H và xác định quá trình bà Võ Thị H cho thuê đất như ông H trình bày. Lời khai của ông Võ Nhựt T ngày 14/8/2020 khai ông là cháu nội ông sáu, bà Võ Thị H là con ông tư thì xác định nguồn gốc đất và quá trình bà Võ Thị H cho thuê đất như ông H trình bày. Ông T cũng xác định hiện ông là người thuê đất của bà Võ Thị H.

[9] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 05/8/2020 thì thửa 568 hiện do ông Võ Nhựt T thuê trồng hoa màu ngắn ngày (cây khổ qua). Ông T khai bà Võ Thị H là người cho ông thuê đất.



[10] Trong khi đó bà H1 và bà Ngọc H2 ngoài lời trình bày thì không có chứng cứ chứng minh thửa đất này là do bà Ngọc H2 và ông S khai vỡ đất hoang hóa mà có.

[11] Do đó đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất 568 là của cha mẹ bà Võ Thị Hạnh để lại, không phải là đất do vợ chồng ông S và bà Ngọc H2 khai vỡ đất hoang hóa như bà H1 trình bày. Vì vậy, việc bà Ngọc H2 đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 mà không có ý kiến của bà B, bà Võ Thị H là trái pháp luật về thừa kế và đất đai. Theo đó việc UBND xã, huyện xét cấp giấy chứng nhận cho bà Ngọc H2 khi đất là của ông B, bà B là không đúng đối tượng. Xét thấy, bà Ngọc H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 568 là không dựa trên các căn cứ xác lập quyền sử hữu theo quy định tại Điều 242, 253 Bộ luật Dân sự 1995 và Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015 nên việc bà Ngọc H2 tặng cho bà H1 phần đất này cũng bị vô hiệu do trái pháp luật.

[12] Tại cấp sơ thẩm bà H3 trình bày xác định thửa đất 568 là tài sản của cha mẹ bà nên mẹ bà tặng cho bà H1 là phù hợp pháp luật, bà H3 không có yêu cầu độc lập hay tranh chấp gì đối với thửa đất 568, giao toàn quyền cho bà H1 quyết định và xin giải quyết vắng mặt. Như vậy bà H3 đã xác định là không tranh chấp gì liên quan đến thửa đất 568 nên không cần thiết phải hỏi lại ý kiến của bà H3 về tranh chấp chia thừa kế theo đề nghị của Kiểm sát viên.

[13] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bà H1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Bà H1 phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc H1.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 110/2021/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 217, 296, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 11, 221, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 105, 106, 166, 167 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H đối với bị đơn bà Võ Thị Ngọc H1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*chia di*

*sản thừa kế quyền sử dụng đất*” đối với diện tích 3.130m<sup>2</sup> (đo thực tế 2.973,3m<sup>2</sup>) tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.973,3m<sup>2</sup> tại thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M là di sản thừa kế của ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị B để lại cho hai con là bà Võ Thị H và ông Võ Thanh S (ông S chết, có vợ là Nguyễn Thị Ngọc H2 và 02 con là Võ Thị Ngọc H1, Võ Thị Ngọc H3).

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị H tranh chấp đòi ½ quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cha, mẹ để lại với diện tích là 1.486,6m<sup>2</sup> tại một phần thửa 568, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 7691 quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/9/2015 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H2 và bà Võ Thị Ngọc H1 được Văn phòng công chứng Võ Văn N chứng thực;

5. Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 020292, sổ vào sổ CS01238 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị Ngọc H1 ngày 31/12/2015 để trả lại quyền sử dụng đất là di sản thừa kế cho bà Võ Thị H.

6. Quyền sử dụng đất của bà Võ Thị H được chia có vị trí tại Khu A theo Bảng phân khu ngày 26/11/2021 và Mảnh trích đo số 721/2020 ngày 22/9/2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt như sau:

Đông giáp đường đất cạnh dài 29,8m.

Tây giáp thửa 546, 596 cạnh dài 28,5m.

Nam giáp thửa 568 (PCL) cạnh dài 51,5m.

Bắc giáp thửa 546, 518, 547 cạnh dài 50,5m.

7. Quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Ngọc H1 được nhận tại một phần thửa 568 có diện tích 1.486,7m<sup>2</sup>, vị trí tại Khu B theo Bảng phân khu ngày 26/11/2021 và Mảnh trích đo số 721/2020 ngày 22/9/2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt như sau:

Đông giáp đường đất cạnh dài 28,7m.

Tây giáp thửa 596 cạnh dài 28,6m.

Nam giáp thửa 597 cạnh dài 52,4m.

Bắc giáp thửa 568 (PCL) cạnh dài 51,5m.

8. Bà Võ Thị H, bà Võ Thị Ngọc H1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích được chia tại Mục [6], Mục [7] quyết định này. Bà Võ Thị Ngọc H1 có nghĩa vụ, trách nhiệm phối hợp và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 020292 ngày 31/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An

cấp để Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H và bà Võ Thị Ngọc H1.

9. Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Võ Thị H tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá, lệ phí Trích đo bản vẽ là 25.700.000đồng, bà Võ Thị H đã nộp và chi phí xong.

10. Về án phí dân sự:

- Bà Võ Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Võ Thị Ngọc H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.636.950đ 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0009215 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ; Bà H1 còn phải nộp tiếp 12.636.950đ (Mười hai triệu sáu trăm ba mươi sáu ngàn chín trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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.

12. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Tấn Quốc**

