

Bản án số: 619/2021/DS-PT

Ngày: 18 - 5 - 2021

V/v: “Chia tài sản chung và hủy giấy  
chứng nhận 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**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Huyền Vân

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Long

Ông Vũ Ngọc Huynh

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021, 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: 630/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc: “Chia tài sản chung và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 599/2021/QĐPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Chị Lê Thị Hồng H, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp B, xã An T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

***Người đại diện theo ủy quyền của chị H:*** Ông Phan Văn H, sinh năm 1960; Địa chỉ: số 61/2, ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản ủy quyền công chứng số 7846 ngày 24/7/2019) (có mặt)

***- Bị đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1955; (vắng mặt)

2. Anh Lê Lương H, sinh năm 1989; (vắng mặt)

3. Chị Lê Thị Diễm H2, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 103, tổ 3, ấp B, xã An T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Anh Lê Lương H3, sinh năm 1974; (vắng mặt)

2. Chị Lê Thị N, sinh năm 1976; (vắng mặt)

3. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1965; (vắng mặt)

4. Bà Thái Thị L, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã An T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Chị Lê Thị Kim P, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 4/3, đường N, khu phố 4, phường 2, thành phố M, Tiền Giang. (vắng mặt)

6. Chị Lê Thị Kim A, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp Bình Ninh, xã Chà Là, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

7. Anh Lê Lương H4, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp Mỹ Thạnh, xã Mỹ Phong, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của anh H4:* Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1955; Địa chỉ: số 103, tổ 3, ấp B, xã An T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Theo giấy ủy quyền được công chứng số 7189 ngày 20/12/2017). (vắng mặt)

8. Ông Lê Lương X, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp Bình Phong, xã T, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (vắng mặt)

9. Chị Lê Thị Thúy M, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 11, đường N, khu phố 4, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

10. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Ô2, khu I, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn M - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C. (vắng mặt)

11. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T-Chức vụ: Phó Giám Đốc (vắng mặt)

Địa chỉ: Ô 2, khu I, thị trấn Chợ Gạo, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị Hồng H

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn Lê Thị Hồng H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn H tại các đơn khởi kiện và các phiên hòa giải trình bày:*

Cha chị là ông Lê Lương K (sinh năm 1952 – mất năm 2003) và mẹ là bà Nguyễn Thị Ng. Cha mẹ chị có 09 người con gồm: Lê Thị Kim P, Lê Lương H3,

Lê Lương X, Lê Thị Kim A, Lê Thị Thúy M, Lê Lương H4, Lê Thị Hồng H, Lê Lương H và Lê Thị Diễm H2.

Ông K được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01151 ngày 27/01/1997 diện tích 13.304m<sup>2</sup>. Ngày 01/12/2003, Ông K bệnh chết không để lại di chúc. Bà Ng làm thủ tục đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất của Ông K để lại và được UBND huyện C cấp 04 giấy chứng nhận QSDĐ gồm H00571, H00572, H00573, H00574 cho hộ bà Nguyễn Thị Ng ngày 08/9/2006.

Ngày 19/9/2011, hộ gia đình Bà Ng trong đó có chị H ký tên cùng đồng ý chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ và bà Thái Thị L phần diện tích đất 2.983m<sup>2</sup> thửa 67, tờ bản đồ 06, giấy chứng nhận QSDĐ số H00572 cấp ngày 09/8/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị Ng; hợp đồng tặng cho anh H4 quyền sử dụng đất phần diện tích 2.761,8m<sup>2</sup> và anh Lê Lương H4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10338, thửa 82, tờ bản đồ 34 cấp ngày 30/11/2011; hợp đồng tặng cho anh A quyền sử dụng đất phần diện tích 3.368,02m<sup>2</sup> và anh Lê Lương H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10339, thửa 49, tờ bản đồ 34 cấp ngày 30/11/2011. Còn lại diện tích đất là 4.525m<sup>2</sup> thửa 105, tờ bản đồ số 34 giấy chứng nhận QSDĐ số CH01867 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ng ngày 23/02/2011<sup>1</sup>.

Chị chỉ đồng ý ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà L và không Đ ý đối với việc tặng cho quyền sử dụng đất cho anh A, anh H4. Lý do thời điểm ký hợp đồng tặng cho chị không có đọc nội dung và nghĩ là ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà L.

Nay, chị H khởi kiện yêu cầu:

- Chia tài sản chung theo quy định pháp luật đối với phần di sản do ông Lê Lương K để lại tổng diện tích đất 10.654,82m<sup>2</sup> gồm: 2.761,8m<sup>2</sup> thửa 82, tờ bản đồ số 34 cấp cho anh Lê Lương H4, diện tích 3.368,02m<sup>2</sup> thửa 49, tờ bản đồ số 34 cấp cho anh Lê Lương H3 và 4.525m<sup>2</sup> thửa 105, tờ bản đồ số 34 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ng. Riêng đất đã chuyển nhượng cho ông Đ, bà L chị không tranh chấp.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C đã cấp cho Lê Lương H3, Lê Lương H4 và Nguyễn Thị Ng gồm:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10339, thửa 49, tờ bản đồ 34 cấp cho anh Lê Lương H3 đứng tên ngày 30/11/2011;

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH23877 cấp cho anh Lê Lương H3 đứng tên ngày 25/02/2014 (phần đất do Lê Lương H4 tặng cho anh A);

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10338, thửa 82, tờ bản đồ 34 cấp cho anh Lê Lương H4 đứng tên ngày 30/11/2011;

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00571, H00573, H00574 cho hộ bà Nguyễn Thị Ng ngày 08/9/2006;

Chị H không khởi kiện đối với H và H2 nữa, chỉ khởi kiện Bà Ng và anh A vì H và H2 không có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nếu thỏa thuận được, chị H đồng ý nhận 1.000m<sup>2</sup> tại thửa 105 mà Bà Ng đang quản lý, theo đo đạc là 774,4m<sup>2</sup>; phần đất còn thiếu chị H đồng ý nhận giá trị.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Ng tại đơn trình bày ngày 08/5/2017 và ngày 03/01/2018, và tại các phiên hòa giải trình bày:*

Bà Ng thống nhất với nội dung thông tin chị H cung cấp về năm sinh, năm mất của Ông K và họ tên 09 người con chung.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà L và việc tặng cho quyền sử dụng đất cho anh A, anh H4 cùng ngày 19/9/2011 được Bà Ng và các con (trong đó có chị H) đồng ý ký tên tại UBND xã An T. Khi ký tên, cán bộ tư pháp xã có đọc lại nội dung hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho, cụ thể: bán diện tích bao nhiêu, tặng cho ai bao nhiêu.

Do các con trai lập gia đình ra riêng nên Bà Ng đã yêu cầu cán bộ địa chính đo đạc phần đất phân chia cho các con gồm: Lê Lương H3, Lê Lương H4, Lê Lương X được tất cả các thành viên trong gia đình đồng ý, trong đó có H. Bà Ng không Đ ý yêu cầu khởi kiện của chị H. Bà đồng ý chia cho H phần đất thửa 105 (thửa mới 586) đo đạc thực tế 774,4m<sup>2</sup>.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Lương H3 và là đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Nguyễn Thị Ng trình bày:*

Anh thống nhất với lời trình bày của chị H về thông tin gia đình cha, mẹ, 09 anh chị em.

Anh không Đ ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia 1.000m<sup>2</sup> đất ở vị trí thửa đất số 49 theo sơ đồ đo đạc vì thửa đất 49 diện tích 3.368m<sup>2</sup>, anh đã đứng tên hợp pháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Nguồn gốc đất là của cha anh là ông Lê Lương K chết để lại và trong biên bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất ngày 26/8/2006 tại Ủy ban nhân dân xã An T, huyện C các anh chị em đã đồng ý thống nhất để mẹ anh là bà Nguyễn Thị Ng đứng tên cá nhân người hưởng thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Sau đó ngày 19/9/2011, mẹ anh đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh thửa đất số 48, 49 và Lê Lương H4 thửa đất 82, các em của anh có ký tên trong đó có Lê Thị Hồng H. Anh và H4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/01/2014, anh H4 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 82 cho anh và anh đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/02/2014. Anh đã canh tác, quản lý trực tiếp các thửa đất trên từ đó, không ai tranh chấp. Vì vậy, chị H yêu cầu được chia thửa đất 49 mà anh đang đứng tên là không có cơ sở.

Đối với thửa đất 105 mẹ anh Bà Ng đại diện hộ đứng tên. Hiện thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị Ng (chủ hộ), Lê Lương H, Lê Thị Thúy M, Lê Thị

Hồng H, Lê Thị Diễm H2. Tổng diện tích thửa 105 là  $4.525,1\text{m}^2$  chia đều cho 05 thành viên mỗi người được  $905,02\text{m}^2$ , tuy nhiên xét về công sức đóng góp tôn tạo giá trị đất thì H không có công sức đóng góp. Mẹ anh là chủ hộ người quản lý trực tiếp canh tác đất thì nếu chia tài sản chung trong hộ thì ít nhất mẹ anh cũng được thêm 01 phần đất. Do đó, nếu chia thì mẹ anh được 02 phần thì H sẽ được phần tương đương  $754,2\text{m}^2$ . Mẹ anh đồng ý chia cho H diện tích đo đạc thực tế  $774,4\text{m}^2$  là đã vượt quá phần đất được chia, nhưng anh và mẹ anh vẫn đồng ý. H yêu cầu chia thửa này  $1.000\text{m}^2$ , đo đạc thực tế  $774,4\text{m}^2$  và hoàn giá trị chênh lệch là không cơ sở vì mẹ anh đã lớn tuổi, không có tiền để hoàn giá trị cho H.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Lương X trình bày:*

Anh thống nhất với lời trình bày của chị H về thông tin gia đình cha, mẹ, 09 anh chị em. Năm 2003, cha anh mất không để lại di chúc. Năm 2011, ba anh em trai anh ra riêng nên được tất cả anh chị em chia đất, anh được cho khoảng  $1.600\text{m}^2$ . Do anh đã có nhà riêng ở xã T nên anh để lại toàn bộ phần đất của anh cho anh A canh tác nhập sổ và đứng tên. Việc phân chia đất được sự đồng ý ký tên của Bà Ng và các anh chị em nên anh không Đ ý với yêu cầu khởi kiện của chị H.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Lương H tại bản tự khai và các phiên hòa giải trình bày:*

Anh thống nhất với lời trình bày của chị H về thông tin gia đình cha, mẹ, 09 anh chị em. Năm 2003, cha anh mất không để lại di chúc. Đến năm 2011, mẹ anh và các anh chị em đã thỏa thuận phân chia diện tích đất cho anh Lê Lương X, Lê Lương H3, Lê Lương H4, còn lại diện tích đất  $4.525\text{m}^2$  cho hộ bà Nguyễn Thị Ng. Về yêu cầu khởi kiện của chị H, anh không Đ ý vì tài sản đã được chia xong và phần đất còn lại thuộc sở hữu hộ gia đình nên anh không Đ ý chia cho chị H.

Anh đồng ý với ý kiến của mẹ anh chia cho chị H thửa đất 105 đo đạc thực tế  $774,4\text{m}^2$ , nếu thỏa thuận được anh đồng ý hoàn giá trị chênh lệch để vụ việc được giải quyết xong. Anh xin vắng mặt không tham gia xét xử.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim P, Lê Thị Kim A thống nhất trình bày:*

Năm 2003, cha các chị là Lê Lương K mất. Cha các chị để lại khoảng gần  $10.000\text{m}^2$  đất vườn dừa, mẹ là Bà Ng và các chị em tiếp tục canh tác và thừa hưởng. Năm 2011, các em trai là Lê Lương H3, Lê Lương X và Lê Lương H4 có gia đình và ở riêng. Các chị mới bàn bạc thống nhất trong gia đình cùng với mẹ đem tài sản đất đai chung chia ra các em trai có gia đình riêng để sử dụng và làm kinh tế, sau này phụ nuôi dưỡng mẹ khi già yếu, phần còn lại mẹ tiếp tục canh tác thừa hưởng chung cùng các em còn lại chưa có gia đình gồm Lê Lương H, Lê Thị Diễm H2, Lê Thị Hồng H. Sau này mẹ già thì phần đất đó mẹ để di chúc lại người nào thì thừa hưởng chứ không chia cho ai nữa. Còn các chị và Lê Thị Thúy M đã có gia đình theo chồng ở xa không có điều kiện phụng dưỡng mẹ nên các chị

thống nhất từ chối không thừa hưởng tài sản của cha để lại. Trong thời gian đó, các chị em gái trong gia đình đã thống nhất với nhau và đồng ý cho mẹ chia một số đất vườn cho các em trai đã có gia đình và các em đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do điều kiện ở xa nên các chị xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết Tòa án các cấp.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thúy M trình bày:*

Chị thống nhất với lời trình bày của chị H về thông tin gia đình cha, mẹ, 09 anh chị em. Năm 2003, cha chị mất không để lại di chúc. Về yêu cầu khởi kiện của chị H, chị không Đ ý vì gia đình chị đã thống nhất đồng ý chia đất cho 03 anh em trai và mẹ chị được tiếp tục sử dụng đất theo quy định pháp luật. Chị không tranh chấp gì cả và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Diễm H2 trình bày:*

Chị thống nhất với lời trình bày của chị H về thông tin gia đình cha, mẹ, 09 anh chị em. Năm 2003, cha chị mất không để lại di chúc. Đến năm 2011, mẹ anh và các anh chị em đã thỏa thuận phân chia diện tích đất cho anh Lê Lương X, Lê Lương H3, Lê Lương H4, còn lại diện tích đất 4.525m<sup>2</sup> cho hộ bà Nguyễn Thị Ng. Về yêu cầu khởi kiện của chị H, chị không Đ ý vì tài sản đã được chia xong và phần đất còn lại thuộc sở hữu hộ gia đình nên chị không Đ ý chia cho chị H và xin vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị N trình bày:*

Chị thống nhất với lời trình bày của chồng chị là anh A với việc chia đất của gia đình. Chị H đã đồng ý và ký tên trong việc chia đất trước đây nên nay yêu cầu chia là không đúng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ, bà Thái Thị L trình bày:*

Ông Lê Lương K chồng Bà Ng, cha chị H có quan hệ chú bác ruột với ông Đ. Năm 2011, sau khi Ông K mất, ông bà có thuê của Bà Ng 03 công đất để làm lúa. Đến năm 2013 thì Bà Ng chuyển nhượng cho vợ chồng bà 03 công này. Ông bà không nhớ rõ số thửa, tờ bản đồ, đất tại ấp B, xã An T, huyện C. Thời điểm đó giá chuyển nhượng 03 công đất là 260.000.000 đồng và có mặt chị H làm thủ tục sang tên. Hiện ông bà đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nay ông bà đã thế chấp giấy đất vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C: Đại diện theo pháp luật ông Lê Văn M chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C: Có công văn số 1041/UBND-NC ngày 31/5/2019 xin vắng mặt toàn bộ quá trình hòa giải xét xử và không có ý kiến đối với việc giải quyết vụ án (bút lục 271).*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-chỉ nhánh huyện C. Người đại diện theo pháp luật*

Phan Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc đã được Tòa án thông báo tham gia tố tụng nhưng hoàn toàn không có ý kiến phản hồi.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:***

*Căn cứ vào khoản 2, 3, 9 Điều 26, Điều 34, 37, 39, 85, 147, 227, 228, 264, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.*

*Căn cứ vào Điều 115, 122, 131, 133, 210, 218, 219, khoản 5 Điều 221, Điều 238 của Bộ luật dân sự.*

*Căn cứ vào Điều 166, 167, 168, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013.*

*Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định án phí, lệ phí Tòa án và Điều 2 Luật người cao tuổi.*

*Xử:*

*1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Hồng H. Buộc bà Nguyễn Thị Ng, Lê Lương H, Lê Thị Diễm H2, Lê Thị Thúy M có nghĩa vụ liên đới chia quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Hồng H diện tích 774,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 105 (thửa mới 586) tờ bản đồ số 34 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01867 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 23/02/2011 cho bà Nguyễn Thị Ng đại diện hộ đứng tên tại ấp B, xã An T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.*

*Phần đất của chị H được chia có vị trí tứ cận như sau:*

- Hướng Đông giáp đường đi công cộng (Bê tông) ngang 14,8m.*
- Hướng Tây giáp đất Nguyễn Thị H (thửa 71) ngang 13,12m.*
- Hướng Nam giáp đất còn lại Nguyễn Thị Ng (thửa 586) dài 57,84m.*
- Hướng Bắc giáp đất Lê Lương H3 (thửa 82) dài 57,23m.*

*(có sơ đồ vị trí đất kèm theo)*

*2. Chị Lê Thị Hồng H được quyền sở hữu hàng rào và số cây trồng có trên phần đất chia cho chị 774,4m<sup>2</sup> và chị H được quyền đăng ký kê khai với cơ quan quản lý đất đai huyện Chợ Gạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia theo bản án. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C chỉnh lý giảm diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Ng khi có đơn yêu cầu.*

*3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Hồng H về việc hủy bỏ:*

*+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10339, thửa 49, tờ bản đồ số 34 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/11/2011 cho anh Lê Lương H3 đứng tên;*

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10338, thửa 82, tờ bản đồ số 34 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/11/2011 cho anh Lê Lương H4 đứng tên;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH23877, thửa 82, tờ bản đồ số 34 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/02/2014 cho anh Lê Lương H3 đứng tên;

+ Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00571, H00573, H00574 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/9/2006 cho bà Nguyễn Thị Ng đại diện hộ đứng tên;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử ngày 08/10/2020 nguyên đơn bà Lê Thị Hồng H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đại diện nguyên đơn đề nghị hủy bản án với lý do Hội đồng xét xử không công nhận chữ ký của bà H trong hồ sơ khai nhận di sản thừa kế của ông Lê Lương K mà không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết. Không trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lê Lương H3 ở các thửa 48 và 49 xem việc cho tặng đất có phù hợp pháp luật không, có bỏ sót người trong hành thừa kế hay không?

*Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:* Về hình thức đơn kháng cáo của các đương sự lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn không đưa ra căn cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo bà Hạnh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng H nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tòa sơ thẩm xác định là theo quy định Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Lương K kê khai đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01151.QSDĐ/03QĐUB ngày 27/01/1997 gồm các thửa: số 527 tờ bản đồ số 6 diện tích 3.292m<sup>2</sup>; số 588 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.468m<sup>2</sup>; số 589 tờ bản đồ số 6 diện tích 5.561m<sup>2</sup>; số 67 tờ bản đồ số 6 diện tích 2.983m<sup>2</sup>.



Ông K, Bà Ng có 09 người con chung gồm: Lê Lương H3, Lê Lương Hoà, Lê Lương H, Lê Lương H4, Lê Thị Diễm H2, Lê Thị Kim P, Lê Thị Kim A, Lê Thị Thúy M và Lê Thị Hồng H. Năm 2003 Ông K chết không để lại di chúc, các con thống nhất giao cho Bà Ng đứng tên quyền sử dụng đất toàn bộ các thửa đất nêu trên theo thủ tục thừa kế nên Bà Ng được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/9/2006 các số như sau: số H00573 thửa 527 tờ bản đồ số 6 diện tích 3.292m<sup>2</sup>; Số H00574 thửa 588 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.468m<sup>2</sup>; Số H00571 thửa 589 tờ bản đồ số 6 diện tích 5.561m<sup>2</sup> và số H00572 tờ bản đồ số 6 diện tích 2.983m<sup>2</sup>

Sau đó, Bà Ng làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được thu hồi giấy cũ. Sau đó nhập và tách các thửa cũ thành các thửa mới là 105 tờ bản đồ số 34 diện tích 4.525m<sup>2</sup>, thửa 82 tờ bản đồ 34 diện tích 2.761,8m<sup>2</sup>, thửa 48 tờ bản đồ 34 diện tích 1.651,1m<sup>2</sup>, thửa 49 tờ bản đồ số 34 diện tích 1.717,1m<sup>2</sup>.

Ngày 19/9/2011 hộ gia đình Bà Ng chuyển nhượng sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ, bà Thái Thị L thửa 67 tờ bản đồ số 6 diện tích 2.983m<sup>2</sup>. Tặng cho anh H4 thửa 82 tờ bản đồ 34 diện tích 2.761,8m<sup>2</sup> và anh H4 được cấp giấy chứng nhận ngày 30/11/2011. Tặng cho anh A thửa 48 diện tích 1.651,1m<sup>2</sup>, thửa 49 diện tích 1.717,1m<sup>2</sup> tờ bản đồ 34, anh A được cấp giấy chứng nhận ngày 30/11/2011. Còn lại 4.525 m<sup>2</sup> thuộc thửa 105 tờ bản đồ số 34 thửa 105 cấp cho hộ Bà Ng ngày 23/2/2011.

[2.2] Xét thấy về trình tự, thủ tục thừa kế, đề nghị cấp đổi và các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Lương K qua bà Nguyễn Thị Ng và từ Bà Ng cho anh Lê Lương H3, Lê Lương H4, Lê Văn Đ và Thái Thị L đều được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và đều có sự đồng ý ký tên của chị Lê Thị Hồng H. Mặc dù trong các hợp đồng đó còn thiếu chữ ký của một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Lương H, Lê Thị Diễm H2, Lê Thị Kim P, Lê Thị Kim A nhưng hiện tại họ đều thông nhất không khiếu nại thắc mắc hay tranh chấp. Theo biên bản đối chiếu làm việc tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ngày 16/8/2019, chị H đã xác nhận chữ ký tên trong các hợp đồng của chị, còn chữ ký thủ tục thừa kế không phải của chị nhưng chị không có yêu cầu giám định. Do đó, việc chị H yêu cầu hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho Bà Ng, anh H4, anh A đều không có cơ sở chấp nhận được. Ông Hùng là người đại diện cho chị H kháng cáo yêu cầu hủy bản án lý do Tòa án sơ thẩm không giám định chữ ký của chị H là không có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu của chị H xin được chia 1.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 49 tờ bản đồ số 34 diện tích 3.368,2m<sup>2</sup> do anh A đứng tên. Vì phần thửa đất này anh A được tặng cho hợp pháp có sự đồng ý ký tên của chị H, đất đó không phải là tài sản chung với chị H, đồng thời anh A cũng không Đ ý với yêu cầu của chị H, nên Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của chị H là có căn cứ.

[2.4] Đối với thửa đất số 105 (nay là thửa 586) tờ bản đồ số 34 có diện tích 4.525 m<sup>2</sup> giấy chứng nhận cấp cho hộ Bà Ng trong hộ còn có anh Lê Lương

H, Lê Thị Diễm H2, Lê Thị Thúy M và Lê Thị Hồng H. Bà Hạnh yêu cầu được chia diện tích 1000 m<sup>2</sup>. Xét thấy nếu chị H yêu cầu chia thì phần chị H là 1/5 diện tích bằng 905m<sup>2</sup>. Bà Ng đồng ý chia cho chị H diện tích 774,4m<sup>2</sup> do vướng công ra vào nhà Bà Ng nên không thể chia 905m<sup>2</sup> được, còn lại chia bằng giá trị là 130,6m<sup>2</sup> là 35.262.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá của công ty thẩm định Thuận Việt ngày 22/7/2020 là 270.000 đồng/m<sup>2</sup>). Chị H phải hoàn trả giá trị tường rào và số cây trồng trên phần đất 774,4m<sup>2</sup> giao cho chị H bằng 44.622.000 đồng (cao hơn mức Bà Ng trả cho chị H). Nếu chị H không yêu cầu nhận thêm giá trị phần chênh lệch đất được chia thì Bà Ng không yêu cầu chị H bồi hoàn giá trị tường rào và số cây trồng trên đất. Phương án phân chia quyền sử dụng đất như ý kiến của Bà Ng đưa ra là hợp lý và có lợi cho chị H. Vì chị H không phải bù đắp phần giá trị chênh lệch giữa vật kiến trúc, cây trồng trên đất cho Bà Ng là 9.360.000 đồng. Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của chị H buộc Bà Ng, anh Hiệp, chị Hằng, chị Hương có nghĩa vụ phân chia cho chị H 774,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 105 (thửa 586) tờ bản đồ 34 là có căn cứ.

Như vậy, bà Lê Thị Hồng H kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị Hồng H phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Hồng H

Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 2, 3, 9 Điều 26, Điều 34, 37, 39, 85, 147, 227, 228, 264, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 115, 122, 131, 133, 210, 218, 219, khoản 5 Điều 221, Điều 238 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 166, 167, 168, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định án phí, lệ phí Tòa án và Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Hồng H. Buộc bà Nguyễn Thị Ng, Lê Lương H, Lê Thị Diễm H2, Lê Thị Thúy M có nghĩa vụ liên đới chia quyền sử dụng đất cho chị Lê Thị Hồng H diện tích 774,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 105 (thửa mới 586) tờ bản đồ số 34 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CH01867 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 23/02/2011 cho bà Nguyễn Thị Ng đại diện hộ đứng tên tại ấp B, xã An T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất của chị H được chia có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường đi công cộng (Bê tông) ngang 14,8m.
- Hướng Tây giáp đất Nguyễn Thị Hường (thửa 71) ngang 13,12m.
- Hướng Nam giáp đất còn lại Nguyễn Thị Ng (thửa 586) dài 57,84m.
- Hướng Bắc giáp đất Lê Lương H3 (thửa 82) dài 57,23m.

(có sơ đồ vị trí đất kèm theo)

2. Chị Lê Thị Hồng H được quyền sở hữu hàng rào và số cây trồng có trên phần đất chia cho chị 774,4m<sup>2</sup> và chị H được quyền đăng ký kê khai với cơ quan quản lý đất đai huyện Chợ Gạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia theo bản án. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C chỉnh lý giảm diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Ng khi có đơn yêu cầu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Hồng H về việc hủy bỏ:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10339, thửa 49, tờ bản đồ số 34 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/11/2011 cho anh Lê Lương H3 đứng tên;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10338, thửa 82, tờ bản đồ số 34 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/11/2011 cho anh Lê Lương H4 đứng tên;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH23877, thửa 82, tờ bản đồ số 34 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/02/2014 cho anh Lê Lương H3 đứng tên;

+ Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00571, H00573, H00574 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/9/2006 cho bà Nguyễn Thị Ng đại diện hộ đứng tên;

II. Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị Hồng H phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0001463 ngày 08/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang, bà H đã nộp đủ.

III. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9

Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Tiền Giang; (1)
- VKSND tỉnh Tiền Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang; (1)
- Đường sự (11)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 22b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Trần Thị Huyền Vân**