

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 364/2022/DS-PT

Ngày: 08-12-2022

*“V/v tranh chấp 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:* Bà Lê Thị Bích Tuyền.

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Phụng.  
Ông Đặng Văn Nhữ.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong ngày 08 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 381/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 403/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Hữu T, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 373/94/12A, đường L, Phường 8, Quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T:* Luật sư Nguyễn Quốc T3 – Công ty Luật TNHH M – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1961;
2. Chị Đỗ Thị Kim T2, sinh năm 1990;
3. Chị Đỗ Thị Kim N, sinh năm 1996;
4. Chị Đỗ Thị Kim Q, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Ấp S, thị trấn H, huyện Đ2, tỉnh Long An.

Người đại diện ủy quyền cho bà T1: Bà Bùi Thị Mỹ L, sinh năm:1985; Địa chỉ: Số 1, ấp Đ, xã Đ1, huyện Đ2, tỉnh Long An.

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

1. NLQ1;
2. NLQ2;
3. NLQ3;
4. NLQ4;
5. NLQ5;
6. NLQ6;
7. NLQ7.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đỗ Hữu T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày ngày 20/01/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/12/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đỗ Hữu T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Hoàng Thị T5 có lời trình bày như sau:*

Cha mẹ ông T là ông Đỗ Văn Đ3 (chết năm 1996) và bà Nguyễn Thị N1 (chết năm 2015). Quá trình chung sống, ông Đ3 và bà N1 có 04 người con chung gồm:

1. Ông Đỗ Hoàng N2 (chết năm 1999), có vợ là bà Thân Thị Lệ, có 03 người con chung là: Đỗ Hoàng S, Đỗ Hoàng L1 và Đỗ Thị Hoàng T6. Ngoài ra ông N2 và bà Lệ không còn người con nuôi, con riêng nào khác.

2. Ông Đỗ Tấn Đ4, (chết năm 2017), có vợ là bà Võ Thị T1, có 03 người con chung là: Đỗ Thị Kim T2, Đỗ Thị Kim N và Đỗ Thị Kim Q. Ngoài ra, ông Đ4 và bà T1 không còn người con nuôi, con riêng nào khác.

3. Ông Đỗ Quốc D (chết năm 1993), có vợ là bà Lâm Tuyết H1, có 01 người con chung là: Đỗ Thị Tuyết S1. Ngoài ra ông D và bà H1 không còn người con nuôi, con riêng nào khác.

4. Ông Đỗ Hữu T (hiện còn sống)

Ngoài 04 người con chung trên thì ông Đ3 và bà N1 không còn người con nuôi, con riêng nào khác. Ông Đ3 và bà N1 chết không để lại di chúc.

Khi còn sống, ông Đ3 và bà N1 tạo lập được T sản chung là quyền sử dụng đất các thửa số 882 (thửa cũ 168), 169, 172, 173, 874 (tách ra từ thửa 173), 219, 220, 221, 222, cùng tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 9.586m<sup>2</sup>; đất tọa lạc tại ấp Sò Do, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông Đ3, bà N1. Do ông Đ4 là con trai thứ tư, ở chung với cha

mẹ, để dễ dàng cho việc vay vốn N hàng nên cả nhà thống nhất để cho ông Đ4 đứng tên các thửa đất nêu trên. Việc thỏa thuận chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì.

Này 08/01/2000, ông Đ4 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q193111 đối với các thửa đất 169, 172, 173, 874 (tách ra từ thửa 173), 219, 220, 221, 222, cùng tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 6.467m<sup>2</sup>. Ngày 15/3/2013, Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thu hồi đất của ông Đ4 diện tích (1.419m<sup>2</sup>), trong đó: thửa số 172 (209m<sup>2</sup>); 173 (855m<sup>2</sup>); 219 (184m<sup>2</sup>); 220 (171m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 8. Diện tích còn lại trong giấy là 5.048m<sup>2</sup>.

Này 26/9/2001, ông Đ4 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 258446 đối với thửa đất 168 (thửa mới 882), tờ bản đồ số 8, diện 4.538m<sup>2</sup>.

Trước khi ông Đ4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ3, bà N1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ4 tự đi kê khai để được cấp giấy, thời điểm đó, anh em trong gia đình đều biết nhưng không phản đối.

Năm 2017, ông Đ4 chết, bà T1 cùng các con bà T1 đã làm thủ tục phân chia di sản thừa kế để bà T1 được đứng tên toàn bộ các thửa đất nêu trên.

Khi ông Đ3 bà N1 còn sống có chia cho mỗi người con một phần đất lúa khoảng 3.000m<sup>2</sup> (phần này nằm ngoài các thửa đất tranh chấp nhưng các anh em trong gia đình đã bán hết, chỉ còn lại ông T giữ lại 3.000m<sup>2</sup>) và mỗi người một phần đất thổ (nằm trong các thửa đất tranh chấp) để làm nhà, trong đó ông T được chia diện tích 10m ngang đất, chiều dài hết đất thuộc 1 phần thửa 882, tờ bản đồ số 8. Việc phân chia này chỉ nói miệng, không lập thành biên bản, không ai chứng kiến.

Ngày 05/11/2020, NLQ1, bà Lâm Tuyết H1 và ông Đỗ Hữu T lập biên bản họp các thành viên trong gia đình thống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn Hậu Nghĩa giải quyết phân chia lại tài sản là quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên theo di ngôn của ông Đ3 và bà N1. Ngày 31/12/2020, Ủy ban thị trấn Hậu Nghĩa tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 17/10/2018, được ký kết giữa bà Võ Thị T1, chị Đỗ Thị Kim T2, chị Đỗ Thị Kim N, chị Đỗ Thị Kim Q tại NLQ7, số công chứng 8081, quyển số 17TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị T1, cụ thể:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719615, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 882, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.538m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719606, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 169, tờ bản đồ số 8, diện tích 413m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719607, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 219, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.192m<sup>2</sup>, loại đất nuôi trồng thủy sản.

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719608, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 259m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước.

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719610, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 221, tờ bản đồ số 8, diện tích 632m<sup>2</sup>, loại đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719611, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 222, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.595m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước.

- Công nhận các thửa đất 882 (thửa cũ là 168), 169, 219, 220, 221, 222, cùng tờ bản đồ số 8 là di sản của ông Đ3 và bà N1 để lại chưa chia.

- Ông T yêu cầu được chia 1/4 di sản thừa kế đối với thửa 882, 169, 219, 220, 222, có tổng diện tích theo giấy chứng nhận là 7.997m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế là 8.043,2m<sup>2</sup> và yêu cầu nhận bằng hiện vật, tương đương khoảng 2.010,8m<sup>2</sup>. Trường hợp trên đất có tài sản thì ông T đồng ý bồi hoàn giá trị tài sản cho bà T1.

Đối với thửa 221, tờ bản đồ số 9, loại đất nghĩa địa, do đây là nơi chôn cất ông bà, cha mẹ và các anh em của ông T nên ông T yêu cầu được trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này để thờ cúng.

Đối với các thửa đất số 172, 173, 874, cùng tờ bản đồ số 8, đã cấp cho bà Võ Thị T1 ngày 13/11/2018, ông T không yêu cầu chia.

Hiện nay bà T1 là người trực tiếp, quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên.

*Bị đơn bà Võ Thị T1 trình bày:* Bà thống nhất lời trình bày của ông T về mối quan hệ huyết thống và hàng thừa kế. Bà là vợ của ông Đỗ Tấn Đ4 (chết năm 2017). Bà chung sống với ông Đ4 từ năm 1988, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn Hậu Nghĩa vào ngày 25/9/1988, có 3 người con chung: Đỗ Thị Kim T2, Đỗ Thị Kim N, Đỗ Thị Kim Q. Ngoài ra, giữa bà và ông Đ4 không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Bà về làm dâu cho gia đình ông Đ4 và chung sống cùng cha mẹ ông Đ4 trên các thửa đất tranh chấp từ năm 1988 cho đến khi cha mẹ ông Đ4 và ông Đ4 qua đời thì bà tiếp tục quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Trong quá trình chung sống, vợ chồng bà có bỏ tiền ra để xây nhà và đổ đất san lấp trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, về phần này, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Khi còn sống, cha mẹ chồng bà tạo lập được tài sản chung là: Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 169, 172, 173, 219, 220, 221, 222, 874, 882, cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

Nguồn gốc các thửa đất trên là của ông bà để lại cho ông Đ3 và bà N1. Khi ông Đ3 và bà N1 còn sống đã đồng ý cho ông Đ4 đứng tên các thửa đất trên. Năm 2000 và 2001, ông Đ4 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/11/2017, ông Đ4 chết. Ngày 17/10/2018, bà cùng các con bà lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, theo đó, bà được hưởng toàn bộ các thửa đất trên. Văn bản này được Văn phòng công chứng Võ Văn Ninh công chứng cùng ngày. Ngày 13/11/2018, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Hiện bà cùng các con bà đang quản lý, sử dụng các thửa đất trên. Riêng việc nguyên đơn cho rằng lúc sinh thời, cha mẹ chồng bà có thỏa thuận miệng chia cho các anh em chồng bà mỗi người 01 nền nhà, diện tích ngang 10m, dài hết đất là hoàn toàn không đúng vì không có sự việc trên. Đồng thời, nguyên đơn cho rằng do ông Đ4 ở cùng với cha mẹ nên cả nhà thống nhất cho ông Đ4 đứng tên là cũng không đúng. Ông Đ4 cũng không hề ký vào bất kỳ văn bản thỏa T1 nào đối với anh em ông Đ4.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:*

1. Bà Lâm Tuyết H1 trình bày: Bà là vợ của ông Đỗ Quốc D (chết năm 1993). Bà và ông D cưới nhau vào năm 1988, đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn Hiệp Hòa vào ngày 28/10/1987, có 01 người con chung là: Đỗ Thị Tuyết S1. Ngoài ra bà và ông D không còn người con nuôi, con riêng nào khác.

Sau khi cưới, bà về làm dâu bên chồng khoảng hơn 1 năm, sau đó vợ chồng bà ra ở riêng. Đến năm 1993, ông D chết. Thời gian vợ chồng chung sống, giữa bà và ông D không tạo lập được tài sản gì chung.

Khi ông D còn sống, bà có nghe nói cha mẹ chồng bà là ông Đ3 và bà N1 có cho chồng bà và các anh em chồng bà gồm Đỗ Hoàng N2, Đỗ Hữu T, Đỗ Quốc D, Đỗ Tấn Đ4 mỗi người 1 phần đất lúa, diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> nhưng phần của ông D đã chuyển nhượng cho người khác.

Bà hoàn toàn không biết gì về quá trình sử dụng đất cũng như ai là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất tranh chấp. Từ khi chồng bà chết thì bà cũng ít về bên chồng nên không biết thông tin gì. Trong quá trình làm dâu, bà cũng không đóng góp công sức gì trong việc cải tạo, đầu tư phần đất tranh chấp trên.

Sự việc tranh chấp giữa ông T cùng bà T1, bà không có ý kiến và yêu cầu gì, cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất tranh chấp. Do bà bận công việc nên đề nghị Tòa án cho phép bà được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

*NLQ1 trình bày:* Bà là vợ của ông Đỗ Hoàng N2 (chết năm 1999). Bà và ông N2 cưới nhau vào năm 1977 có 03 người con chung là: Đỗ Hoàng S, Đỗ Hoàng L1 và Đỗ Thị Hoàng T6. Ngoài ra, bà và ông N2 không còn người con nuôi, con riêng nào khác.

Sau khi cưới, bà về làm dâu bên chồng khoảng 8 năm, sau đó vợ chồng bà ra ở riêng. Đến năm 1999 thì ông N2 chết. Khi ông N2 còn sống, cha mẹ chồng bà có cho chồng bà và các anh em chồng bà mỗi người 1 phần đất lúa, diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup>, riêng ông Đ4 được chia thêm 1 phần đất nữa (là phần đất hiện nay đang tranh chấp) để lo hương quả. Việc phân chia đất, cha mẹ chồng bà chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì. Theo bà được biết, phần đất của ông N2, ông Đ4, ông D được cha mẹ cho (khoảng 3.000m<sup>2</sup>) đã chuyển nhượng cho người khác. Riêng phần đất của ông T được cha mẹ cho (cũng khoảng 3000m<sup>2</sup>) thì ông T vẫn còn quản lý sử dụng và chưa chuyển nhượng cho ai. Hiện ông N2 không còn đứng tên thửa đất nào do cha mẹ chồng bà chết để lại.

Sự việc tranh chấp giữa ông T và bà T1, bà không có ý kiến và yêu cầu gì. Đối với các thửa đất tranh chấp do bà T1 đứng tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/11/2018, bà đồng ý giao cho bà T1 tiếp tục quản lý, sử dụng và bà không yêu cầu chia thừa kế các thửa đất trên. Do bà bận công việc nên đề nghị Tòa án cho phép bà được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

*NLQ6 trình bày:* Chị là con của ông Đỗ Văn D (đã chết) và bà Lâm Tuyết H1. Chị thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của bà H1, không bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên chị xin vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Kim T2, chị Đỗ Thị Kim N và chị Đỗ Thị Kim Q có lời trình bày thống nhất như sau:* Các chị là con của ông Đỗ Tấn Đ4 (đã chết) và bà Võ Thị T1. Các chị đang sống cùng bà T1 tại các thửa đất tranh chấp. Các chị thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của bà T1, không bổ sung gì thêm. Riêng chị Đỗ Thị Kim T2 do bận công việc nên xin vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ7 có Văn bản số 01, ngày 05/01/2022 với nội dung như sau:* Vào ngày 01/10/2018, gia đình ông Đỗ Tấn Đ4 gồm bà Võ Thị T1, bà Đỗ Thị Kim T2, bà Đỗ Thị Kim N, bà Đỗ Thị Kim Q đã đến NLQ7 đề yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với các thửa đất 168, 169, 219, 220, 221, 222, 172, 173, 874, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do ông Đỗ Tấn Đ4 (đã chết) để lại.

Khi tiến hành công chứng, gia đình đã xuất trình đầy đủ giấy tờ cần thiết (bản chính), đã nghe công chứng viên giải thích rõ về nội dung trong Văn bản

thỏa thuận và đã đồng ý ký tên, điểm chỉ vào Văn bản trước mặt công chứng viên. Việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này cũng đã được niêm yết tại Ủy ban nhân dân thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa 15 ngày theo đúng quy định (từ ngày 02/10/2018 đến hết ngày 16/10/2018) và không có tổ chức, cá nhân nào tranh chấp, khiếu nại. Vì vậy, ngày 17/10/2018, Văn phòng công chứng đã chứng nhận Văn bản nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Văn phòng đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ kiện theo đúng quy định của pháp luật. Do bận công việc nên đại diện Văn phòng xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Luật sư Nguyễn Quốc T3 phát biểu quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Hữu T:* Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đ3 và bà N1. Ông Đ3 và bà N1 chết không để lại di chúc nên T sản tranh chấp là di sản thừa kế chưa chia. Do đó, việc ông Đ4 kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ Điều 5, 26, 35, 39, 147, 165, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 612, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu T về việc yêu cầu:

1. Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 17/10/2018, được ký kết giữa bà Võ Thị T1, bà Đỗ Thị Kim T2, bà Đỗ Thị Kim N, bà Đỗ Thị Kim Q tại Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh, số công chứng 8081, quyển số 17TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị T1, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719615, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 882, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.538m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719606, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 169, tờ bản đồ số 8, diện tích 413m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719607, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 219, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.192m<sup>2</sup>, loại đất nuôi trồng thủy sản. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719608, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 259m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719610, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp

cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 221, tờ bản đồ số 8, diện tích 632m<sup>2</sup>, loại đất làm nghĩa trang, nghĩa địa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719611, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 222, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.595m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước.

3. Bác yêu cầu công nhận các thửa đất 882 (thửa cũ là 168), 169, 219, 220, 221, 222, cùng tờ bản đồ số 8 là di sản của ông Đ3 và bà N1.

4. Bác yêu cầu chia 1/4 di sản thừa kế đối với thửa 882, 169, 219, 220, 222, có tổng diện tích theo giấy chứng nhận là 7.997m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế là 8.043,2m<sup>2</sup>, ông T yêu cầu được nhận bằng hiện vật, tương đương khoảng 2.010,8m<sup>2</sup> và yêu cầu được trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 221, tờ bản đồ số 9.

5. Về chi phí tố tụng (chi phí chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ): 47.000.000 đồng. Buộc ông Đỗ Hữu T phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Hữu T được miễn toàn bộ án phí do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022 nguyên đơn ông T kháng cáo

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

*Nguyên đơn do Luật sư trình bày:* Diện tích của 08 thửa đất là 6.467m<sup>2</sup>, nguồn gốc đất là do cha mẹ để lại, yêu cầu chia ½ di sản của ông Đ3 để lại. Đối với các thửa đất ruộng thì anh em đã thỏa thuận chia, đối với đất thổ và đất có mộ, đất ruộng gần nhà thì chưa chia. Để thuận tiện cho ông Đ4 vay tiền nên anh em để ông Đ4 đứng tên, khi ông Đ3 còn sống có nói miệng cho ông một phần đất thổ diện tích chiều ngang 10m x chiều dài hết lô đất. Việc ông Đ4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được sự đồng ý của hàng thừa kế, không thể cho rằng ông Đ4 trực tiếp sử dụng và nộp thuế hàng năm cho Nhà nước là thuộc quyền sử dụng của ông Đ4 vì việc ông Đ4 quản lý, sử dụng không tước đi quyền của hàng thừa kế. Yêu cầu, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

*Bị đơn do bà L là người đại diện ủy quyền trình bày:* Nguồn gốc đất đã được cha mẹ cho trước năm 1990, ông Đ4 là người trực tiếp quản lý và sử dụng ổn định có nộp thuế hàng năm đầy đủ. Việc ông T trình bày ông Đ4 có hứa cho ông phần đất có diện tích chiều ngang 10m x chiều dài hết thửa đất nhưng không có căn cứ chứng minh. Nguồn gốc các thửa đất có từ ông bà nhưng các anh em đã được cho đất khi ông bà còn sống; ông bà trước đây không có một trong các giấy tờ theo quy định của người sử dụng đất. Ông Đ4 quản lý và sử dụng đất ổn

định trên 30 năm được Ủy ban cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu đúng theo quy định pháp luật. Sau khi ông Đ4 chết bà T1 được hưởng thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Vì vậy, không đồng ý toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Ông T thừa nhận khi cha mẹ còn sống đã có chia cho các con mỗi người 3.000m<sup>2</sup> đất lúa, 02 người con đã bán còn ông T vẫn còn giữ và hiện đang quản lý sử dụng. Ông Đ4 là con ở chung cha mẹ, khi ông Đ4 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu các anh em đều biết, bà N1 khi đó còn sống không ý kiến phản đối. Đến ngày 15 tháng 3 năm 2013 Nhà nước thu hồi diện tích đất của ông Đ4 1.419m<sup>2</sup> cả bà N1 và các anh em đều không khiếu nại. Đối với những phần đất cha mẹ cho anh em cũng đều sử dụng từ lúc được cho và đi đăng ký cấp giấy lần đầu, các anh em đều không phản đối, bản thân ông T cũng không phản đối phần đất ông Đ4 được cấp 3.000m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, theo ông T đối với phần đất thổ là chưa chia, khi cha mẹ còn sống có nói cho miệng, cho ông phần đất có diện tích chiều ngang 10m nhưng ông không có chứng cứ chứng minh, các chị em dâu trong nhà cũng xác định cha mẹ đã chia xong, phần đất còn lại là của ông Đ4. Như vậy, việc chia đất khi cha mẹ còn sống đã chia xong, các con đã sử dụng ổn định. Đến thời điểm ông bà chết, ông bà không còn đứng tên thừa đất nào nên Tòa sơ thẩm nhận định không còn di sản là phù hợp. Ông T kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo thấy rằng:

[3.1] Các đương sự thống nhất nguồn gốc các thửa đất trên là của ông bà để lại cho ông Đ3 và bà N1. Ngày 08/01/2000, ông Đ4 được Ủy ban nhân dân

huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q193111 đối với các thửa đất 169, 172, 173, 874 (tách ra từ thửa 173), 219, 220, 221, 222, cùng tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 6.467m<sup>2</sup>. Ngày 15/3/2013, Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa thu hồi đất của ông Đ4 diện tích 1.419m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại trong giấy là 5.048m<sup>2</sup>. Ngày 26/9/2001, ông Đ4 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 258446 đối với thửa đất 168 (thửa mới 882), tờ bản đồ số 8, diện tích 4.538m<sup>2</sup>. Trước khi ông Đ4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ3 và bà N1 chưa được cấp bất kỳ một loại giấy tờ nào liên quan đến các thửa đất nêu trên.

[3.2] Ông T cho rằng do ông Đ4 ở cùng cha mẹ, để thuận tiện cho việc vay vốn Ngân hàng nên cả nhà đồng ý để ông Đ4 đứng tên các thửa đất trên. Trong khi đó, bà T1 cho rằng ông Đ4 được cha mẹ chia cho các thửa đất trên. Lời trình bày của bà T1 phù hợp với lời khai của bà Thân Thị Lệ: *“...Khi ông N2 còn sống, cha mẹ chồng bà có cho chồng bà và các anh em chồng bà mỗi người 1 phần đất lúa, diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup>, riêng ông Đ4 được chia thêm 1 phần đất nữa (là phần đất hiện nay đang tranh chấp) để lo hương quả ...”*. Ngoài ra, thời điểm ông Đ4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N1 còn sống và các anh em trong gia đình đều biết nhưng không ai phản đối và cùng thống nhất để ông Đ4 được đứng tên. Mặt khác, bà T1, ông Đ4 đã sinh sống trên đất và sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1988 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà T1 đã tiến hành xây nhà và cải tạo, san lấp đất và ông Đ4 nộp thuế hàng năm từ khi ông Đ3 còn sống.

[3.3] Các anh em thừa nhận cũng được cha mẹ cho đất khi còn sống trong đó có ông T và cũng đăng ký được cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu, thời điểm ông Đ4 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cũng như ông T nhưng ông T và các anh em khác không khiếu nại và bà N1 cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2013 Ủy ban thu hồi một phần đất của ông Đ4 trong đó có liên quan đến phần đất ông T yêu cầu chia, ông T, các anh em và bà N1 cũng không có ý kiến gì.

[3.4] Ông T trình bày khi ông Đ3 và bà N1 còn sống có chia cho các con mỗi người 1 phần đất thổ, nay thuộc 1 phần thửa 882, tờ bản đồ số 8 (một trong các thửa đất tranh chấp) để làm nhà, trong đó ông được chia diện tích 10m ngang đất, chiều dài hết đất. Tuy nhiên, việc phân chia này chỉ nói miệng, không lập thành biên bản, không ai chứng kiến. Lời trình bày của ông T không được bà T1 thừa nhận, ông T không có chứng cứ gì chứng minh. Hơn nữa, ông T cũng xác nhận ông đã được cha mẹ chia một phần đất lúa khoảng 3.000m<sup>2</sup> hiện nay ông còn quản lý và sử dụng. Như vậy, khi ông Đ3 và bà N1 còn sống đã thực hiện việc phân chia đất cho các con xong. Trước khi ông Đ4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đ3 và bà N1 cũng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003. Đến thời điểm ông Đ3 và bà N1 chết, ông bà không còn đứng tên thửa đất nào nên Tòa sơ thẩm xác định ông Đ3 và bà N1 không còn di sản là phù hợp. Ông T kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[4] Từ nhận định mục [3], không chấp nhận kháng cáo của ông T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa. LỜI đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, tuy nhiên ông T được miễn án phí vì thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Hữu T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 241/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 5, 26, 35, 39, 147, 165, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 612, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, 166 Luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 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:** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu T về việc yêu cầu:

1. Hủy Văn bản thỏa T1 phân chia di sản ngày 17/10/2018, được ký kết giữa bà Võ Thị T1, bà Đỗ Thị Kim T2, bà Đỗ Thị Kim N, bà Đỗ Thị Kim Q tại NLQ7, số công chứng 8081, quyền số 17TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị T1, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719615, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 882, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.538m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719606, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 169, tờ bản đồ số 8, diện tích 413m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719607, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 219, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.192m<sup>2</sup>, loại đất nuôi trồng thủy sản.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719608, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 220, tờ bản đồ số 8, diện tích 259m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719610, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 221, tờ bản đồ số 8, diện tích 632m<sup>2</sup>, loại đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 719611, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Võ Thị T1 vào ngày 13/11/2018 đối với thửa đất 222, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.595m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu T về việc yêu cầu công nhận các thửa đất 882 (thửa cũ là 168), 169, 219, 220, 221, 222, cùng tờ bản đồ số 8 là di sản của ông Đỗ Văn Đ3 và bà Nguyễn Thị N1.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu T yêu cầu chia 1/4 di sản thừa kế 2.010,8m<sup>2</sup> đối với thửa 882, 169, 219, 220, 222, có tổng diện tích theo giấy chứng nhận là 7.997m<sup>2</sup>, diện tích đo đạc thực tế là 8.043,2m<sup>2</sup>.

5. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu T về việc được trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 221, tờ bản đồ số 8 diện tích 632m<sup>2</sup>, loại đất làm nghĩa trang, nghĩa địa do bà Võ Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ): 47.000.000 đồng. Buộc ông Đỗ Hữu T phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Hữu T được miễn nộp.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Hữu T được miễn nộp.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

**Lê Thị Bích Tuyền**

