

**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: 74/2021/DS-PT

Ngày 09 - 3 - 2021

V/v Tranh chấp thừa kế, tranh chấp
quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu, 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 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 thụ lý số 45/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp thừa kế, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn Ng, sinh năm 1930 (chết ngày 16/8/2019)

Địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn Ng gồm:

1/. Bà Lê Thị L, sinh năm 1933.

Địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2/. Bà Võ Thị Bạch T, sinh năm 1975.

3/. Bà Võ Thị R, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: đường L, phường T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Bà Võ Thị M, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5/. Bà Võ Thị B, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Th1, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6/. Ông Võ Văn R, sinh năm 1968.

Địa chỉ: đường Tr, Phường 13, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/. Ông Võ Văn H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: đường L, phường T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

9/. Ông Võ Văn C, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho cụ Lê Thị L, ông bà Võ Thị Bạch T, Võ Thị R, Võ Thị M, Võ Thị B, Võ Văn R, Võ Văn H, Võ Văn Đ: Ông Võ Văn C, sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp Th1, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Võ Thị Kim M: Ông Đặng Hữu T, sinh năm 1975. (có mặt)

Địa chỉ cư trú: đường D, khu vực 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

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

1/. Bà Võ Thị Kim H, sinh năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã H1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Võ Thị Kim H: Ông Phạm Văn Ngh. (có mặt)

2/. Văn Phòng công chứng V (được chuyển đổi từ Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An). (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông V - Trưởng văn phòng.

Địa chỉ trụ sở: Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3/. Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tấn L, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Ô 5, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4/. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tr, Chức vụ: Chủ tịch. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5/. Bà Lê Thị Thanh X, sinh năm 1985. (vắng mặt)

6/. Ông Sơn V, sinh năm 1987. (vắng mặt)

7/. Cháu Sơn Lê Hoàng B, sinh năm 2012.

8/. Cháu Sơn Lê Hoàng Th, sinh năm 2015.

Người đại diện theo pháp luật của cháu B, cháu Th: Bà Lê Thị Thanh X và ông Sơn V.

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Văn Ng có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trình bày:

Về hàng thừa kế: Ông Võ Văn Ng (chết ngày 16/8/2019) và bà Lê Thị L có tất cả 08 người con gồm: Bà Võ Thị Bạch T, bà Võ Thị R, bà Võ Thị B, bà Võ Thị M, ông Võ Văn R, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn C. Ông Ng không còn vợ hay người con nào khác.

Về tài sản: Ông Võ Văn Ng được Ủy nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/6/1996 số B467183, đối với các thửa đất sau:

Thửa 271 (diện tích theo giấy 667m², diện tích đo đạc thực tế 704m², loại đất HNK);

Thửa 272 (diện tích theo giấy 1719m², diện tích đo đạc thực tế 1715m², loại đất ONT);

Thửa 273 (diện tích theo giấy 1795m² diện tích đo đạc thực tế 1568m², loại đất HNK);

Thửa 274 (diện tích theo giấy 823m², diện tích đo đạc thực tế 765m², loại đất HNK);

Cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H với tổng diện tích 5.004m² loại đất ONT và HNK. Trên đất ông Ng trồng cây ăn trái và cất nhà ở từ trước năm 1975 đến nay. Nguồn gốc do cha mẹ ông để lại, gia đình ông sử dụng đất này trên 50 năm.

Khi Nhà nước cấp giấy không thẩm định thực tế mà lại tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa này cho bà Võ Thị Th (mẹ của bà M, bà H, bà Th đồng thời là em ruột của ông Ng) cấp ngày 10/11/1997, giấy số L 548344 cũng gồm các thửa, diện tích, vị trí như đã cấp cho ông Ng. Cụ thể: Thửa số 271 (diện tích theo giấy 667m²), thửa 272 (diện tích 1719m²), thửa 273 (diện tích 1795m²) và

thửa 274 (diện tích 823m²) tờ bản đồ số 06. Tuy nhiên, bà Th không sử dụng các thửa này mà bà Th được cha mẹ cho đất và sử dụng từ trước năm 1975 các thửa có vị trí đối diện các thửa của ông Ng (cách nhau một con lộ làng) có diện tích đo đạc thực tế, gồm các thửa số 204 (diện tích 817m², loại đất LUK), thửa 274 (diện tích 1.104m², loại đất ONT), thửa 275 (diện tích 2.274m², loại đất LUC), thửa 279 (diện tích 764m², loại đất BHK), cùng tờ bản đồ số 6 và thửa 55 (diện tích 4501m², loại đất LUC), tờ bản đồ số 5 cùng tọa lạc tại xã H.

Năm 2007, bà Th chết, con bà Th là Võ Thị Kim M sang tên thừa kế các thửa đất bà Th đứng tên và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M vào ngày 21/02/2008. Bà M tiếp tục thế chấp Ngân hàng. Năm 2017, ông Ng có nhu cầu chia đất cho các con nên ông nhờ địa chính đến đo đất thì phát hiện bà M đứng tên đất của ông, còn đất mà bà M sử dụng do bà Th để lại không ai đứng tên. Nhiều lần ông Ng yêu cầu bà M làm thủ tục sang tên cho ông Ng nhưng bà M không thực hiện. Lý do ông không phát hiện đất ông do bà Th đứng tên vì ông có nhiều thửa và ông cũng đã đăng ký và được cấp giấy nhưng ông không biết kiểm tra 04 thửa nói trên có nằm trong giấy hay không, đến năm 2017 mới phát hiện cùng thửa 271, 272, 273 và 274 nhưng Ủy ban huyện Đ cùng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng và bà Th.

Những vấn đề cụ thể nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Võ Thị Kim M và bà Võ Thị Kim H xác lập ngày 03/01/2008 tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An, số công chứng 55, quyển số 01/TP/CC-SCC/TK đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Hủy quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 21/02/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc công nhận thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Kim M, sinh năm 1964, cư trú ấp Th1, Xã H, huyện Đ, tỉnh Long An đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L-548344, thửa số 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Th ngày 10/11/1997 đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM-111323; số AM-111324; số AM-111325; số AM-111326 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Kim M ngày 21/02/2008 đối với các thửa số 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H.

5. Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Võ Văn Ng phần đất thuộc thửa 271, 272, 273, 274, diện tích theo đo đạc thực tế, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Th, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do gia đình ông Ng trực tiếp sử dụng đất để kê khai đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Bị đơn bà Võ Thị Kim M trình bày:

Về hàng thừa kế: Cha mẹ của bà là ông Cao Văn Ch (chết năm 1966), bà Võ Thị Th (chết ngày 13/02/2007), không để lại di chúc. Ông Ch, bà Th có hai người con gồm: Bà Võ Thị Kim M và bà Võ Thị Kim H. Ông Ch là chồng duy nhất của bà Th, bà Th là vợ duy nhất của ông Ch. Ông Ch, bà Th không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Còn ông Võ Văn Ng là cậu ruột của bà M, bà H.

Về tài sản: Lúc sinh thời vợ chồng bà Th được cha mẹ bà Th cho khối tài sản gồm các thửa tọa lạc tại xã H, huyện Đ. Ngày 10/11/1997, bà Võ Thị Th được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 11.354m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 548344, vào sổ số 1172QSĐĐ/0712LA, bao gồm các thửa:

- + Thửa số 55, diện tích 4.401m², tờ bản đồ số 5, loại đất lúa.
- + Thửa số 271 diện tích 667m², tờ bản đồ số 6, loại đất ĐRM.
- + Thửa số 272 diện tích 1.719m², tờ bản đồ số 6, loại đất ĐRM.
- + Thửa 273 diện tích 1.795m², tờ bản đồ số 6, loại đất ĐRM.
- + Thửa 274 diện tích 823m², tờ bản đồ số 6, loại đất ĐRM.
- + Thửa 153 diện tích 1.949m², tờ bản đồ số 6, loại đất lúa. Thửa 153 bà Th đã chuyển nhượng cho người khác khi còn sống.

Ngày 13/02/2007, bà Th chết. Sau khi bà Th chết các con của bà Th gồm bà M và bà H lập “văn bản thỏa thuận phân chia” ngày 03/01/2008, tại Phòng công chứng số 4 (nay là Văn phòng công chứng V) công chứng hợp đồng số 55, quyển số 01TP/CC-SCC/TK. Theo đó, bà Võ Thị Kim M được hưởng 9.405m² đất gồm các thửa 55, 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 05, 06. Căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thì bà M đã lập thủ tục kê khai đăng ký thừa kế và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/02/2008, theo quyết định “về việc công nhận quyền thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thừa kế” số 2299/QĐ-UBND cùng ngày 21/02/2008, gồm các thửa 55, 271, 272, 273 và 274 nêu trên.

Tuy nhiên, thực tế bà Th trực tiếp quản lý sử dụng các thửa 55, 204, 274, 275, 279, còn các thửa 271, 272, 273, 274 ông Ng là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay và cất nhà ở trên đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th các thửa 271, 272, 273, 274 là không đúng đối tượng. Riêng các thửa 204, 274, 275, 279, bà Th sử dụng, sau khi bà Th chết thì bà M tiếp tục sử dụng nhưng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà M chỉ đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giao dịch liên quan đến phần đất đã cấp nhầm cho bà Th và bà M hiện do gia đình ông Ng đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Trong đó có hai thửa 274 thì một thửa gia đình ông Ng sử dụng, một thửa do bà M sử dụng. Riêng các thửa 55 và thửa 274 (bà M đang trực tiếp sử dụng (có diện tích 1.104m², loại đất ONT) thì bà M không đồng ý hủy giao dịch và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì hai thửa này không liên quan đến quyền lợi của ông Ng.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà H thì bà M không đồng ý vì di sản do bà

Th để lại gồm thửa 55, 204, 274, 287, 279 đã được bà M và bà H thỏa thuận bà H nhường toàn bộ kỹ phần thừa kế cho bà M, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng theo đúng quy định. Sau khi thỏa thuận thì bà M trực tiếp quản lý đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở được bà M và bà H thỏa thuận. Các bên căn cứ vào sổ thửa đất do bà Th được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lập văn bản thỏa thuận nhận thừa kế, không phát hiện sổ thửa đất bà Th đứng tên lại trùng với sổ thửa đất đã cấp cho ông Ng. Tuy nhiên, ngoài các thửa đất mà bà M và bà H thỏa thuận thì bà Th không còn thửa đất nào khác. Việc ghi sổ thửa đất không đúng với sổ thửa đất thực tế bà Th, bà M sử dụng do cơ quan quản lý nhà nước, không phải là lỗi của bà M, bà H. Riêng nhà trên thửa 274 của bà Th, các bên chưa chia nên bà M chỉ đồng ý chia nhà trên đất. Tuy nhiên, bà X là người ở cùng với bà Th từ nhỏ, bà M và bà H không có công sức gì trong khối tài này cũng như nuôi dưỡng bà Th nên khi chia thừa kế đề nghị trích chi phí tu bổ nhà, công nuôi dưỡng, chăm sóc, ... cho bà X là thửa đất 274 như bà X yêu cầu; kỹ phần thừa kế của bà M đồng ý để bà X tiếp tục quản lý. Bà M đề nghị được tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất còn lại để bà kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa nêu trên bà M đang thế chấp cho Ngân hàng N - chi nhánh Đ để vay tiền theo hình thức hộ gia đình vay Ngân hàng chỉ giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M chứ không lập hồ sơ thế chấp và không đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Kim H có yêu cầu độc lập trình bày:

Bà thống nhất với bà Võ Thị Kim M về hàng thừa kế và tài sản do bà Th để lại. Tuy nhiên, khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, bà M nói rằng làm thủ tục cho bà M đứng tên để tiện vay tiền Ngân hàng. Do tin tưởng nên bà H ký tên để bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nay bà M cho rằng là tài sản của bà là không có căn cứ nên bà khởi kiện yêu cầu:

1/. Vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Võ Thị Kim M và bà Võ Thị Kim H xác lập ngày 03/01/2008 tại Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An, số công chứng 55, quyền số 01/TP/CC-SCC/TK.

2/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 111323, thửa số 55, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H do ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Kim M ngày 21/02/2008.

3/. Yêu cầu chia theo pháp luật di sản thừa kế của cụ Võ Thị Th để lại đối với thửa số 55, diện tích 4.401m², tờ bản đồ số 5; thửa số 204, diện tích 817m²; thửa số 274, diện tích 1.101²; thửa số 275, diện tích 2.274m²; thửa số 279, diện tích 764m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Đây là các thửa hiện bà M đang trực tiếp quản lý sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ để lại nhưng chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu nhận hiện vật.

Do văn bản thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu nên tài sản trở thành di sản

thừa kế. Bà Th và ông Ch chết không để lại di chúc, bà Th có hai người con là bà M, bà H nên chia di sản theo pháp luật cho bà M và bà H. Mặc dù bà Th chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 55, còn 04 thửa 204, 274 (diện tích 1.101m²), 275, 279 và nhà trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng nguồn gốc đất của cha, mẹ bà Th cho, bà Th đã sử dụng ổn định lâu dài đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên là di sản của bà Th. Bà H cũng thừa nhận bà X là cháu ngoại của bà Th đã ở cùng bà Th từ nhỏ, bà X bỏ chi phí sửa chữa nhà là 15.000.000 đồng, bà X có công sức nuôi dưỡng gìn giữ tài sản nên đề nghị trừ chi phí sửa chữa nhà và công sức cho bà X. Bà H đề nghị được nhận hiện vật là thửa 204, 274, 275, 297 và căn nhà trên đất và đồng ý hoàn lại giá trị chênh lệch cho bà M theo kết quả định giá mà các bên đã thống nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn V và bà Lê Thị Thanh X trình bày:

Ông bà thống nhất toàn bộ phần trình bày của bà M về hàng thừa kế và tài sản.

Hiện tại, ông bà và hai người con là cháu Sơn Lê Hoàng B và cháu Sơn Lê Hoàng Th đang trực tiếp sinh sống trên phần đất tranh chấp. Bà X là người trực tiếp chung sống, chăm sóc, phụng dưỡng bà Th khi còn sống cho đến lúc chết. Ông bà xác định toàn bộ phần đất tranh chấp là của mẹ bà là bà M, không phải di sản thừa kế của cụ Thứ để lại. Trong trường hợp Tòa án xác định đây là di sản thừa kế chưa chia thì bà X yêu cầu được nhận công sức đóng góp là 1.000m² bằng hiện vật, nằm tại vị trí căn nhà mà bà đang sinh sống trên phần đất tranh chấp. Ngoài ra, bà không có ý kiến hay trình bày bổ sung gì khác.

Ông Sơn V không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này nên đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày tại văn bản số 5428/UBND-NC ngày 01/10/2019 như sau:

Các thửa 271, 272, 273, 274 tờ bản đồ số 6 cấp cho ông Võ Văn Ng năm 1996. Kết quả thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn Ng (năm 1996) và bà Võ Thị Th (năm 1997) không thể hiện trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng và bà Th thì ai là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng (mẫu tỉnh). Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính thể hiện các thửa 271, 272, 273, 274 tờ bản đồ số 6 do ông Võ Văn Ng đứng tên sổ mục kê đất đai do Ủy ban nhân dân xã H lập năm 2006. Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng năm 1996 với tổng diện tích 54.024m² gồm 24 thửa và cấp cho bà Th năm 1997 với tổng diện tích 11.534m² gồm 06 thửa tọa lạc tại xã H là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Ủy ban nhân dân xã H.

Ngày 21/02/2008, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Võ Thị Kim M với tổng diện tích 9.405m² gồm các thửa 55, 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 5,

6, đất tọa lạc tại ấp Th, xã H là căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản, được Phòng công chứng số 4, tỉnh Long An công chứng ngày 03/01/2008. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Ng (năm 1996) và cấp cho bà Võ Thị Th (năm 1997) là cấp đại trà, không đo đạc thực tế. Ủy ban nhân dân huyện Đ yêu cầu được vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng V trình bày tại văn bản số 104/CV-VPCC, ngày 09/7/2019 như sau:

Văn phòng công chứng V (được chuyển đổi từ Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An).

Ngày 03/01/2008, bà Võ Thị Kim H và bà Võ Thị Kim M đã đến Văn phòng công chứng số 4 tỉnh Long An yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản của bà Võ Thị Th (chết ngày 13/02/2007) và chồng là ông Cao Văn Ch (chết năm 1967). Di sản để lại là quyền sử dụng đất thửa 55, 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 5, 6 tổng diện tích 9.405m², tọa lạc tại xã H, trong thời hạn 30 ngày không ai có ý kiến khiếu nại, tranh chấp.

Khi đến công chứng, các bên đã xuất trình đầy đủ hồ sơ, thủ tục liên quan, đã đọc và nghe công chứng viên giải thích rõ về nội dung văn bản này và đồng ý ký tên, điểm chỉ vào văn bản trước mặt công chứng viên. Vì vậy, văn bản nói trên đã được thực hiện đúng trình tự và quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng đề nghị được vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N do phòng giao dịch huyện Đ đại diện trình bày tại văn bản số 207/NHNoĐH-TD ngày 03/7/2019, số 223/NHNoĐH-TD ngày 14/8/2019 như sau:

Ngân hàng đang giữ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 55, diện tích 4.401m², tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, số giấy AM 111323; thửa 271 diện tích 667m², tờ bản đồ số 6, loại đất cây hàng năm khác, số giấy AM 111324; thửa 272 diện tích 1.719m², tờ bản đồ số 6, loại đất ONT, số giấy AM 111325 và thửa 273, 274 tổng diện tích 2618m², tờ bản đồ số 6, loại đất nông nghiệp, số giấy AM 111326 do bà Võ Thị Kim M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/02/2008 để bà M vay tiền thuộc trường hợp vay theo quy định của Nghị định số 55/2015/NĐ-CP, ngày 09/6/2015 của Chính phủ. Ngân hàng giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được Ủy ban nhân dân xã xác nhận trên đơn vay vốn, không có đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Phần đất tranh chấp giữa các đương sự không ảnh hưởng đến giá trị tài sản bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng. Hợp đồng vay chưa đến hạn nên Ngân hàng không yêu cầu gì trong vụ án này. Ngân hàng đề nghị được vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

Áp dụng Điều 631, 633, 634, 635, 642, 646, 647, 674, 675, 676, 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 623, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 14, Điều 26 và 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:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ng (chết ngày 16/8/2019; ông Ng do bà Lê Thị L, bà Võ Thị Bạch T, bà Võ Thị R, bà Võ Thị M, bà Võ Thị B, ông Võ Văn R, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn C kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và yêu cầu của bà Võ Thị Kim H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

1.1/. Vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Võ Thị Kim M và bà Võ Thị Kim H do Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng ngày 03/01/2008, số công chứng 55, quyển số 01/TP/CC-SCC/TK đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2/. Hủy một phần Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 21/02/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc công nhận thừa kế và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Kim M, sinh năm 1964, cư trú ấp Th1, Xã H, Huyện Đ, tỉnh Long An đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3/. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L-548344 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Th ngày 10/11/1997 đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.4/. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM-111324; số AM-111325; số AM-111326 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Kim M ngày 21/02/2008 đối với các thửa số 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim H về việc yêu cầu vô hiệu “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” giữa bà Võ Thị Kim M và bà Võ Thị Kim H do Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng ngày 03/01/2008, số công chứng 55, quyển số 01/TP/CC-SCC/TK đối với thửa 55, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà Võ Thị Kim H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM-111323 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Kim M ngày 21/02/2008 đối với thửa số 55, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H.

4/. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Võ Thị Kim M đối với di sản của bà Võ Thị Th để lại đối với quyền sử dụng đất các thửa số 55, diện tích 4.401m², tờ bản đồ số 5; thửa số 204, diện tích 817m²; thửa số 274, diện tích 1.101m²; thửa số 275, diện tích 2.274m²; thửa số 279, diện tích 764m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5/. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế căn nhà trên thửa 274, diện tích 1.101m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Xác định nhà chính cột móng bê tông cốt thép, mái ngói nền gạch bông; nhà

phụ, chuồng bò trên thửa 274 diện tích 1.101m^2 , tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ (có kết cấu theo biên bản định giá ngày 18/9/2018) là di sản thừa kế của và Võ Thị Th.

Bà Võ Thị Kim M, bà Võ Thị Kim H mỗi người được chia kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền đối với số tiền là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) tương ứng với di sản thừa kế của bà Võ Thị Th nêu trên.

Buộc bà Lê Thị Thanh X có nghĩa thanh toán cho bà Võ Thị Kim H số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) là kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền.

Tạm giao kỷ phần thừa kế của bà Võ Thị Kim M với số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) cho bà Lê Thị Thanh X quản lý. Bà Võ Thị Kim M có quyền khởi kiện bà Lê Thị Thanh X thành vụ án khác đối với kỷ phần thừa kế của mình được hưởng.

6/. Bà Lê Thị Thanh X được sử dụng thửa 274, loại đất ONT, diện tích 1.101m^2 , tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ và toàn bộ nhà, công trình, vật kiến trúc trên thửa nêu trên (hiện do bà X đang trực tiếp quản lý, sử dụng).

(Vị trí tứ cận, diện tích, loại đất, tờ bản đồ đối với nhà và đất nêu trên được xác định Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 21/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ và Phụ lục bổ túc nhà, vật kiến trúc trên đất của Công ty TNHH đo đạc Trung Nghĩa ngày 05/11/2019 và biên bản định giá tài sản ngày 18/9/2018).

Bà Lê Thị Thanh X có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

7/. Bà Võ Thị Kim M tiếp tục sử dụng và được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 204, diện tích 871m^2 , thửa 275, diện tích 2.274m^2 ; thửa 279, diện tích 764m^2 , thửa 153 diện tích 1.949m^2 , tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/12/2019, bà Võ Thị Kim H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Võ Thị Kim H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Phạm Văn Ngh đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Kim H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quan hệ giữa bà X với bà Th là quan hệ gì, ở chung từ thời điểm nào. Bà X có 04 năm chăm sóc bà Th, bà Th có 15 năm nuôi dưỡng bà X, vậy công lao nào lớn hơn. Việc bà X bỏ ra 15 triệu để sửa nhà là không đáng kể so với số đất mà bà Th để lại. Thời điểm bà Th chết, tâm trạng còn đau thương, do tin tưởng bà M có hoàn cảnh khó khăn nên bà H mới đồng ý ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Các tài sản chưa đăng ký quyền sử dụng đất thì không

xác định là di sản thừa kế; các thửa đất cấp cho bà Th thực chất là ông Ng đang sử dụng nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là không đúng.

Ông Đặng Hữu T đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Kim M trình bày: Công lao nuôi dưỡng giữa bà Th và bà X không liên quan đến việc kháng cáo nên không tranh luận. Việc bà H cho rằng văn bản thỏa thuận phân chia di sản có sự lừa dối là không đúng, vì văn bản này được lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, được công chứng đúng quy định. Tại thời điểm đó, các thửa đất này có 04 thửa cấp trùng với số thửa của ông Ng, lỗi này là của cơ quan nhà nước chứ không phải bà Th, bà Th và ông Ng đất ai nấy sử dụng. Ý chí của các bên trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản là để lại di sản của bà Th cho bà M. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Võ Văn C đại diện những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại mục số 7 phần Quyết định của bản án sơ thẩm có ghi thửa 135 là chưa chính xác, đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại thành thửa 153 cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Kim H làm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 271, 272, 273, 274:

Nguyên đơn ông Võ Văn Ng, bị đơn bà Võ Thị Kim M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim H đều thống nhất xác định ông Võ Văn Ng là người sử dụng các thửa đất 271, 272, 273, 274. Bà Võ Thị Th trực tiếp sử dụng các thửa đất 55, 204, 274, 275, 279 có vị trí đối diện với các thửa đất ông Ng sử dụng. Việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị

Th, sau đó sang tên bà Võ Thị Kim M đối với các thửa đất 271, 272, 273, 274 là có sự nhầm lẫn.

Tại văn bản số 31/CV-UBND ngày 14/11/2019, UBND xã H xác định vị trí thửa đất 271, 272, 273, 274 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng khác với các thửa đất đã cấp giấy chứng nhận cho bà Th. Tại văn bản số 5428/UBND-NC ngày 01/10/2019, UBND huyện Đ xác định có việc cấp trùng các thửa đất 271, 272, 273, 274 cho ông Võ Văn Ng và bà Võ Thị Th; theo hồ sơ địa chính thì các thửa đất trên do ông Võ Văn Ng đứng tên trên Sổ mục kê đất đai do UBND xã Hóa Khánh Nam lập ngày 10/11/2006.

Như vậy, việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Th, sau đó sang tên cho bà Võ Thị Kim M các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn Ng là không đúng quy định pháp luật. Ông Ng khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 271, 272, 273, 274 là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu độc lập tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu và chia di sản thừa kế của bà Võ Thị Kim H:

Bà Võ Thị Kim H và Võ Thị Kim M đều thống nhất bà Võ Thị Th là chủ sử dụng các thửa đất 55, 204, 274, 275, 279, 153; trong đó thửa đất số 153 bà Th đã chuyển nhượng cho người khác lúc còn sống. Ngoài 05 thửa đất này, bà Th không còn tài sản nào khác. Ngày 10/11/1997, bà Võ Thị Th được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L-548344 đối với các thửa đất 55, 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6. Theo đó, các thửa đất 204, 274, 275, 279 thực tế bà Th sử dụng đã bị cấp nhầm thành thửa 271, 272, 273, 274 ông Ng sử dụng.

Sau khi bà Th chết, căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L-548344 bà Th được cấp, ngày 03/01/2008 bà Võ Thị Kim H và bà Võ Thị Kim M đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, nội dung bà H xin từ chối và nhường lại cho bà M hưởng thừa kế toàn bộ di sản do bà Th để lại gồm 05 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L-548344. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, được chứng thực tại Văn phòng công chứng số 4, tỉnh Long An.

Việc các bên ghi nhầm số thửa trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cũng như việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần văn bản này xuất phát từ việc UBND huyện Đ cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Th. Tuy nhiên, về ý chí bà H đã khước từ nhận di sản của bà Th đối với 05 thửa đất bà Th để lại 55, 204, 274, 275, 279 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhầm thành thửa 55, 271, 272, 273, 274) và đồng ý để bà M được thừa hưởng toàn bộ tài sản trên. Bà H cho rằng việc lập văn bản thỏa thuận là giả tạo, mục đích là để bà M đứng tên quyền sử dụng đất vay tiền ngân hàng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Nay bà H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với 05 thửa đất 55, 204, 274, 275, 279 là không có cơ sở chấp nhận.

Hiện tại di sản bà Th để lại còn căn nhà trên thửa đất số 274 chưa được các

bên thỏa thuận phân chia. Các bên đều thống nhất xác định bà Lê Thị Thanh X là người sống với bà Võ Thị Th từ nhỏ, có công chăm sóc bà Th nên đồng ý tính công sức chăm sóc, giữ gìn tài sản cho bà X. Căn nhà trên thửa đất 274 có giá trị 150.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà M, bà H, bà X mỗi người được hưởng 50.000.000 đồng, đồng thời ghi nhận bà M tạm giao phần của bà M được hưởng cho bà X là có căn cứ.

Các thửa đất 55, 204, 274, 275, 279 hiện thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Võ Thị Kim M. Bà M đồng ý cho lại bà Lê Thị Thanh X thửa đất số 274 quản lý, sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà X quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất đối với thửa 274 và buộc bà X thanh toán lại cho bà H 50.000.000 đồng giá trị căn nhà mà bà H được hưởng thừa kế là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Võ Thị Kim H không có căn cứ nên không được chấp nhận.

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

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Võ Thị Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Kim H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 631, 633, 634, 635, 642, 646, 647, 674, 675, 676, 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 623, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 14, Điều 26 và 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:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ng (chết ngày 16/8/2019; ông Ng do bà Lê Thị L, bà Võ Thị Bạch T, bà Võ Thị R, bà Võ Thị M, bà Võ Thị B, ông Võ Văn R, ông Võ Văn H, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn C kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và yêu cầu của bà Võ Thị Kim H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

1.1/. Vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Võ Thị Kim M và bà Võ Thị Kim H do Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng ngày 03/01/2008, số công chứng 55, quyển số 01/TP/CC-SCC/TK đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.2/. Hủy một phần Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 21/02/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc công nhận thừa kế và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Kim M, sinh năm 1964, cư trú ấp Th1, Xã H, Huyện Đ, tỉnh Long An đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.3/. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L-548344 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Th ngày 10/11/1997 đối với thửa 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

1.4/. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM-111324; số AM-111325; số AM-111326 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Kim M ngày 21/02/2008 đối với các thửa số 271, 272, 273, 274, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim H về việc yêu cầu vô hiệu “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” giữa bà Võ Thị Kim M và bà Võ Thị Kim H do Phòng công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng ngày 03/01/2008, số công chứng 55, quyển số 01/TP/CC-SCC/TK đối với thửa 55, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà Võ Thị Kim H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM-111323 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Kim M ngày 21/02/2008 đối với thửa số 55, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã H.

4/. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Võ Thị Kim H đối với di sản của bà Võ Thị Th để lại: quyền sử dụng đất các thửa số 55, diện tích 4.401m², tờ bản đồ số 5; thửa số 204, diện tích 817m²; thửa số 274, diện tích 1.101m²; thửa số 275, diện tích 2.274m²; thửa số 279, diện tích 764m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

5/. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế căn nhà trên thửa 274, diện tích 1.101m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Xác định nhà chính cột móng bê tông cốt thép, mái ngói nền gạch bông; nhà phụ, chuồng bò trên thửa 274 diện tích 1.101m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ (có kết cấu theo biên bản định giá ngày 18/9/2018) là di sản thừa kế của và Võ Thị Th.

Bà Võ Thị Kim M, bà Võ Thị Kim H mỗi người được chia kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền đối với số tiền là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) tương ứng với di sản thừa kế của bà Võ Thị Th nêu trên.

Buộc bà Lê Thị Thanh X có nghĩa thanh toán cho bà Võ Thị Kim H số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) là kỷ phần thừa kế trị giá bằng tiền.

Tạm giao kỷ phần thừa kế của bà Võ Thị Kim M với số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) cho bà Lê Thị Thanh X quản lý. Bà Võ Thị Kim M có quyền khởi kiện bà Lê Thị Thanh X thành vụ án khác đối với kỷ phần thừa kế của mình được hưởng.

6/. Bà Lê Thị Thanh X được sử dụng thửa 274, loại đất ONT, diện tích 1.101m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ và toàn bộ nhà, công trình, vật kiến trúc trên thửa nêu trên (hiện do bà X đang trực tiếp quản lý, sử dụng).

(Vị trí tứ cận, diện tích, loại đất, tờ bản đồ đối với nhà và đất nêu trên được xác định Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 21/01/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ và Phụ lục bổ túc nhà, vật kiến trúc trên đất của Công ty TNHH đo đạc Trung Nghĩa ngày 05/11/2019 và biên bản định giá tài sản ngày 18/9/2018) .

Bà Lê Thị Thanh X có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

7/. Bà Võ Thị Kim M tiếp tục sử dụng và được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 204, diện tích 871m², thửa 275, diện tích 2.274m²; thửa 279, diện tích 764m², thửa 153 diện tích 1.949m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã H, huyện Đ.

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

9/. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000653 ngày 02/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An; bà Võ Thị Kim H đã thực hiện xong.

10/. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

12/. Trong trường hợp bản án 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 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Nhật Bình

Phan Văn Yên

Hoàng Thanh Dũng

